



Plans d'aménagement particulier « quartier existant »



Photo : Rol Schleich

- PAP « QE - vieille ville »
- PAP « QE - espace résidentiel 1 »
- PAP « QE - espace résidentiel 2 »
- PAP « QE - espace résidentiel 3 »
- PAP « QE - zone d'équipements »
- PAP « QE - zone de loisirs et tourisme »
- PAP « QE - zones d'activités économiques »
- PAP « QE - zone militaire »
- PAP « QE - zone spéciale »
- PAP « QE - gare »

Dossier MoPo 1 - Février 2023

Référence du ministère de l'Intérieur :

Avis de la Cellule d'Evaluation	
Vote du Conseil communal	
Approbation du ministre de l'Intérieur	

La partie écrite PAP QE version initiale a été approuvée définitivement par le ministre de l'Intérieur en date du 19 octobre 2016.

Les modifications suivantes sont apportées aux articles :

MoPo 1- PAP QE, parties écrite et graphique :

Réf. TR : E225667 - DS22e001 / DS22e002

En cours de procédure

- Dispositions générales ;
- Nombre d'unités de logement des quartiers existants - vieille ville, - espace résidentiel 1, -espace résidentiel 2, - espace résidentiel 3, - zone d'équipements ;
- Gabarit des constructions des quartiers existants - espace résidentiel 1, -espace résidentiel 2, - espace résidentiel 3 ;
- Toitures des quartiers existants - espace résidentiel 1, - espace résidentiel 2, - espace résidentiel 3, - zone d'équipements, - zone de loisirs et tourisme, - zones d'activités économiques, règles applicables à tout PAP « quartier existant » ;
- Stationnement - espace résidentiel 1
- Toiture, Eléments en retrait et en saillie, Aménagement des espaces libres des règles applicables à tout PAP « quartier existant » ;
- Ajout du PAP QE - zone spéciale ;
- Distinction d'une sous-catégorie en QE - zone d'équipements : E-POS ;
- Distinction de deux catégories sous le QE - zone militaire : MIL1 et MIL2 ;
- Définitions.

Table des matières

A. DISPOSITIONS GENERALES	13	
art. 1	13	
art. 2	Structure du présent règlement	13
art. 3	Portée du présent règlement	13
B. REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES AU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT - VIEILLE VILLE »	14	
art. 4	Champ d'application	14
art. 5	Type des constructions	14
art. 6	Nombre d'unités de logement	14
art. 7	Affectation et réaffectation des constructions	14
art. 8	Disposition des constructions.....	15
art. 9	Gabarit des constructions	16
art. 10	Toitures.....	17
art. 11	Constructions en sous-sol.....	18
art. 12	Stationnement et garages	18
art. 13	Éléments en saillie.....	18
art. 14	Esthétique des constructions.....	19
art. 15	Aménagement des espaces libres	20
C. REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES AU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT - ESPACE RESIDENTIEL 1 ».....	21	
art. 16	Champ d'application	21
art. 17	Type des constructions	21
art. 18	Nombre d'unités de logement	21
art. 19	Disposition des constructions.....	21
art. 20	Gabarit des constructions.....	22
art. 21	Toitures.....	23
art. 22	Constructions en sous-sol.....	23
art. 23	Garages ou car-ports	24
art. 24	Stationnement.....	24
art. 25	Éléments en saillie.....	24
art. 26	Aménagement des espaces libres	24
D. REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES AU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT - ESPACE RESIDENTIEL 2 ».....	25	

art. 27	Champ d'application	25
art. 28	Type des constructions	25
art. 29	Nombre d'unités de logement	25
art. 30	Disposition des constructions.....	25
art. 31	Gabarit des constructions.....	26
art. 32	Toitures.....	27
art. 33	Constructions en sous-sol.....	28
art. 34	Garages ou car-ports	28
art. 35	Éléments en saillie.....	28
art. 36	Aménagement des espaces libres	28
E. REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES AU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT - ESPACE RESIDENTIEL 3 ».....		29
art. 37	Champ d'application	29
art. 38	Type des constructions	29
art. 39	Nombre d'unités de logement	29
art. 40	Disposition des constructions.....	29
art. 41	Gabarit des constructions.....	30
art. 42	Toitures.....	31
art. 43	Constructions en sous-sol.....	31
art. 44	Garages ou carports	31
art. 45	Éléments en saillie.....	32
art. 46	Aménagement des espaces libres	32
F. REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES AU PAP « QUARTIER EXISTANT - ZONE D'EQUIPEMENTS ».....		33
art. 47	Champ d'application	33
art. 48	Type des constructions	33
art. 49	Disposition et gabarit des constructions.....	33
art. 50	Toitures.....	33
art. 51	Aménagement des espaces libres	34
G. REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES AU PAP « QUARTIER EXISTANT - ZONE DE LOISIRS ET TOURISME ».....		35
art. 52	Champ d'application	35
art. 53	Type des constructions	35
art. 54	Disposition des constructions.....	35
art. 55	Gabarit des constructions.....	35
art. 56	Toitures.....	36
art. 57	Constructions en sous-sol.....	36

art. 58	Corniches, rives de toiture, auvents et marquises	36
art. 59	Dispositions dérogatoires.....	36
H.	REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES AU PAP « QUARTIER EXISTANT - ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES »	37
art. 60	Champ d'application	37
art. 61	Type des constructions et installations.....	37
art. 62	Disposition des constructions et installations	37
art. 63	Gabarit des constructions.....	37
art. 64	Toitures.....	37
art. 65	Constructions en sous-sol.....	38
art. 66	Matériaux et teintes des constructions	38
art. 67	Aménagement des espaces libres	38
art. 68	Dispositions dérogatoires.....	38
I.	REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES AU PAP « QUARTIER EXISTANT - ZONE MILITAIRE »	41
art. 69	Champ d'application	41
art. 70	Type des constructions et installations.....	41
art. 71	Disposition des constructions et installations	41
art. 72	Gabarit des constructions.....	41
J.	REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES AU PAP « QUARTIER EXISTANT - ZONE SPECIALE »	43
art. 73	Champ d'application	43
art. 74	Type des constructions et installations.....	43
art. 75	Disposition des constructions et installations	43
art. 76	Gabarit des constructions.....	43
art. 77	Toitures.....	43
art. 78	Constructions en sous-sol.....	44
art. 79	Clôtures	44
art. 80	Matériaux et teintes des constructions	44
art. 81	Aménagement des espaces libres	44
K.	REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES AU PAP « QUARTIER EXISTANT - GARE ».....	45
art. 82	Champ d'application	45
art. 83	Type des constructions	45
art. 84	Disposition des constructions.....	45
art. 85	Gabarit des constructions.....	45
art. 86	Toitures.....	45
art. 87	Constructions en sous-sol.....	46
art. 88	Matériaux et teintes des constructions.....	46



art. 89	Aménagement des espaces libres	46
L.	REGLES APPLICABLES A TOUT PAP « QUARTIER EXISTANT ».....	47
art. 90	Matériaux et teintes de construction	47
art. 91	Superstructures et infrastructures techniques	48
art. 92	Ouvertures en toiture.....	48
art. 93	Éléments en retrait ou en saillie.....	49
art. 94	Aménagement des espaces libres	50
art. 95	Déblais et remblais	51
art. 96	Murs et clôtures.....	51
art. 97	Stationnement.....	51
art. 98	Angles de rue.....	52
art. 99	Reculs sur limites parcellaires obliques.....	52
art. 100	Terrain à forte pente	52
art. 101	Dispositions dérogatoires.....	53
M.	DEFINITIONS.....	54



INTRODUCTION

A la demande et pour le compte de l'administration communale de Diekirch, le groupement de bureaux d'études TR-Engineering et Planet+ présente ci-après les plans d'aménagement particulier « quartier existant » précisant le mode et définissant le degré d'utilisation du sol pour les surfaces urbanisées ou destinées à être urbanisées situées en-dehors des zones soumises à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Les plans d'aménagement particulier « quartier existant » sont établis en application de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ainsi que des règlements grand-ducaux portant exécution de ladite loi.

Les plans d'aménagement particulier « quartier existant » couvrant le territoire communal de Diekirch comprennent une partie écrite et une partie graphique.



PARTIE ECRITE

A. Dispositions générales

art. 1

Conformément à l'article 29 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, « *Le plan d'aménagement particulier « quartier existant » fixe les prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées* ».

Conformément à l'article 4 (2) du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune, le plan d'aménagement particulier « quartier existant » doit par ailleurs « *tenir compte des caractéristiques essentielles du tissu urbain existant du quartier* ».

art. 2 Structure du présent règlement

Le présent règlement constitue la partie écrite de chacun des plans d'aménagement particulier « quartier existant » couvrant le territoire communal. Il se compose de trois titres entièrement applicables à tout plan d'aménagement particulier « quartier existant », soit :

- le titre A : Dispositions générales,
- le titre L : Règles applicables à tout plan d'aménagement particulier « quartier existant »,
- le titre M : Définitions,

ainsi que d'un titre spécifique à chaque plan d'aménagement particulier « quartier existant », soit :

- le titre B : Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant - vieille ville »,
- le titre C : Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant - espace résidentiel 1 »,
- le titre D : Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant - espace résidentiel 2 »,
- le titre E : Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant - espace résidentiel 3 »,
- le titre F : Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant - zone d'équipements »,
- le titre G : Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant - zone de loisirs et tourisme »,
- le titre H : Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant - zone d'activités économiques »,
- le titre I : Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant - zone militaire »,
- le titre J : Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant - zone spéciale »,
- le titre K : Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant - gare »

art. 3 Portée du présent règlement

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tous actes et travaux envisagés sur les fonds concernés.

Le mode d'utilisation du sol est défini par le plan d'aménagement général et le degré d'utilisation du sol est quant à lui précisé par le plan d'aménagement particulier.

L'application de la partie réglementaire des plans d'aménagement particulier « quartier existant » ne peut porter préjudice aux lois et règlements en vigueur.

B. Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant - vieille ville »

art. 4 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant - vieille ville » concerne des fonds situés dans la ville de Diekirch.

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant - vieille ville » sont fixées en partie graphique.

Le PAP « quartier existant - vieille ville » a pour but d'assurer la conservation du caractère typique du centre historique de Diekirch tout en permettant son évolution dans le développement de l'ensemble de la commune. Les prescriptions qui suivent sont applicables sans préjudice des dispositions relatives au patrimoine bâti. Le PAP « quartier existant - vieille ville » comprend :

- un noyau central défini entre la rue de Stavelot, la rue du Pont, la rue Alexis Heck et l'Esplanade.
- un secteur de rues commerçantes défini par la rue Saint Antoine, la rue Brabant, la rue du Marché, la Place de la Libération et la Grand-Rue.

art. 5 Type des constructions

Les « quartiers existants - vieille ville » sont réservés aux bâtiments érigés en ordre contigu ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires.

Sont également admis les bâtiments isolés, jumelés s'il s'agit d'une implantation d'origine.

art. 6 Nombre d'unités de logement

Pour toute nouvelle construction, le nombre d'unités de logement est limité à **12 (douze)** par bâtiment ou ensemble de bâtiments, avec au maximum un studio pour 4 unités de logements et une moyenne minimale par bâtiment de **70m²** de surface utile d'habitation par unité de logement.

Pour les réaffectations de bâtiments en maison plurifamiliale, le nombre de logements par bâtiment ou ensemble de bâti est limité à **8(huit)**, avec au maximum un studio pour 4 unités de logements¹ et une moyenne minimale par bâtiment de 70m² de surface utile d'habitation par unité de logement.

art. 7 Affectation et réaffectation des constructions

a. Pour les constructions existantes

- Dispositions générales :

- Les fonctions commerciales et de service doivent se situer au rez-de-chaussée et le cas échéant également au premier étage, à l'exception des activités juridiques et médicales qui peuvent occuper tout le bâtiment.

¹ Exemple : Pour une résidence de 2 à 4 logements : 1 studio autorisé ;
Pour une résidence de 5 à 8 logements : 2 studios autorisés.

- Un niveau plein au moins doit être affecté au logement par construction.
- Les étages situés au-dessus du 1er étage sont obligatoirement réservés à l'habitat.
- Les logements doivent être desservis par un accès indépendant sauf si la largeur d'une maison inférieure à 5 (cinq) mètres ne le permet pas.

- Dispositions spécifiques pour le noyau central :

- Les locaux avec une activité de commerce ne peuvent être réaffectés à une autre activité.
- Les locaux annexes liés à ces activités, tels que local de stockage ou encore atelier, ne peuvent être autorisés que s'ils sont situés en sous-sol, au rez-de-chaussée (à l'arrière du front de rue) ou le cas échéant au premier étage.

- Disposition spécifique pour le secteur de rues commerçantes :

- Les logements ne sont pas autorisés au rez-de-chaussée dans le cadre d'une réaffectation.

b. Pour les nouvelles constructions

- Dispositions générales :

- Un niveau plein au moins doit être affecté au logement.
- Les fonctions commerciales et de service doivent se situer au rez-de-chaussée et le cas échéant également au premier étage.
- Les étages situés au-dessus du 1er étage sont obligatoirement réservés à l'habitat. Les activités juridiques et médicales y sont également admises.

- Disposition spécifique pour le secteur de rues commerçantes :

- Les logements ne sont pas autorisés au rez-de-chaussée.

c. Le bourgmestre pourra déroger exceptionnellement aux présentes dispositions afin d'assurer la bonne intégration au tissu socio-économique et la protection du patrimoine bâti.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux constructions destinées aux services publics.

art. 8 Disposition des constructions

a. Implantation

La construction en ordre contigu est obligatoire.

L'ordre contigu peut être interrompu, à titre exceptionnel, sur les parcelles dont les constructions existantes ne sont pas en ordre contigu ou afin de créer/maintenir un accès.

b. Alignement

Les alignements existants sont à maintenir.

L'alignement des constructions est à fixer en référence à l'implantation des bâtiments voisins de façon à établir la liaison entre deux fronts de bâtisses alignés ou décalés.

Dans le cas d'un unique bâtiment voisin, son alignement servira de référence.

Les arcades, soit un niveau rez-de-chaussée sur rue en retrait, ne sont pas autorisées.

c. Reculs sur limites de propriété

- Recul latéral :

En cas d'interruption de l'ordre contigu, le recul de toute construction par rapport à la limite latérale de propriété est égal ou supérieur à **2m**. Il peut être nul si une construction existante sur le terrain adjacent n'accuse aucun recul.

- Recul postérieur :

Hors noyau central et hors secteurs situés entre la rue du Moulin et l'Esplanade ainsi qu'à l'Est de la rue Bamertal, le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite postérieure de propriété doit être égal ou supérieur à **4m**, sauf exception pour les parcelles disposant de plusieurs limites sur rue et qui sont à considérer comme des reculs antérieurs et sauf disposition particulière liée à la profondeur des bâtiments commerciaux.

Toutefois, les constructions peuvent s'implanter sur la limite séparative postérieure, à condition que leur hauteur n'excède pas **4m** hors tout.

d. Le bourgmestre peut accepter des dérogations aux dispositions du présent article :

- Pour des raisons d'ordre urbanistique, afin de permettre une meilleure intégration de la construction dans son îlot ou dans l'ensemble du quartier ;
- Pour les constructions répertoriées comme bâtiments protégés ;
- Pour les constructions destinées aux services publics ;
- Pour les travaux de transformation ou d'extension portant sur un bâtiment existant non conforme dès lors que l'implantation de ce dernier ne permet pas ou rend difficile le respect desdites dispositions.

art. 9 Gabarit des constructions

a. Niveaux

- Dispositions générales :

- Le nombre de niveaux pleins est limité à 3(trois) niveaux maximum. Des combles peuvent être aménagés sur 1(un) niveau au maximum et à concurrence d'une surface construite brute inférieure ou égale à 80% de la surface construite brute du dernier niveau plein de la construction.

- Dispositions spécifiques pour les constructions existantes :

Le gabarit et le nombre de niveaux pleins doivent être conservés en cas de transformation ou de reconstruction à l'exception de ce qui suit :

- A l'exception des bâtiments protégés, des adaptations aux constructions existantes peuvent être admises pour des raisons architecturales et afin de redynamiser la vieille ville de Diekirch comme suit :

Dans le cas de constructions existantes comportant moins de 3 niveaux pleins, il est admis de surélever de 1 niveau (si le nombre de niveaux initial est de 1 ou 2), d'une hauteur de 3,5 m maximum sous réserve de respecter les proportions et la qualité architecturale de l'immeuble et de ne pas dépasser les corniches avoisinantes. Des toitures plates sont

admises pour la partie rehaussée. Dans ce cas, la corniche existante doit être maintenue lisible architectoniquement.

- En cas de reconstruction, les bâtiments existants présentant 4 niveaux pleins ou plus seront limités à un maximum de 3 niveaux pleins + 1 niveau de combles.

b. Profondeur

- Dispositions générales :

- La profondeur des bâtiments (volumes principaux) est limitée à 14m même en cas de reconstruction d'un bâtiment existant.
- Hors noyau central et hors secteurs situés entre la rue du Moulin et l'Esplanade ainsi qu'à l'Est de la rue Bamertal, la profondeur des bâtiments (volumes principaux) pourra être portée à 20m pour les rez-de-chaussée uniquement.

- Disposition spécifique :

- Au-delà de la profondeur autorisée pour les volumes principaux et uniquement pour les fonctions commerciales et de service, les parcelles peuvent être couvertes par une construction d'un niveau en rez-de-chaussée d'une hauteur de 4m maximum.

a. Le bourgmestre peut accepter des dérogations aux dispositions du présent article :

- Pour des raisons d'ordre urbanistique, afin de permettre une meilleure intégration de la construction dans son îlot ou dans l'ensemble du quartier ;
- Pour des constructions destinées aux services publics.

art. 10 Toitures

En cas de nouvelle construction, la forme des toits doit s'inspirer des toitures caractéristiques de la rue ou de l'îlot.

Les toits sont à couvrir d'ardoises naturelles.

Les lucarnes doivent être en proportion harmonieuse avec le style de l'immeuble. En principe, une seule rangée de lucarnes est admise.

L'aménagement des combles vitrés peut être autorisé à condition qu'il ne porte pas atteinte à l'aspect architectural de la construction et qu'il ne soit pas visible d'un lieu accessible au public.

Les souches de cheminée et de ventilation, à implanter en recul sur l'alignement des façades, doivent être enduites ou bardées d'ardoises ou habillées d'un métal patiné.

Les machineries des ascenseurs et autres installations techniques doivent s'inscrire dans le volume de la toiture.

Dans le cadre d'une construction annexe, l'aménagement de la couverture peut être imposé sous forme de terrasse-jardin agrémentée de verdure.

Pour retenir la neige, seules les grilles traditionnelles sont admises.

Les éléments décoratifs des toitures et des corniches sont à maintenir ou rétablir.

La largeur de chaque lucarne ne peut excéder 1m70 ; dans le cas des toits à 4 pans, leur largeur additionnée ne peut dépasser le tiers de la longueur de façade; dans le cas des toits à 2 pans, leur largeur additionnée ne peut dépasser la moitié de la longueur de façade.

Toutes les lucarnes doivent être couvertes d'une toiture à 2 pans ou présenter éventuellement, notamment sur les toits mansardés, une autre forme traditionnelle.

Les lucarnes épouseront toujours la forme d'un rectangle debout.

Le bourgmestre peut accepter des dérogations aux dispositions du présent article :

- Pour des raisons d'ordre urbanistique, afin de permettre une meilleure intégration de la construction dans son îlot ou dans l'ensemble du quartier ;
- Pour les constructions destinées aux services publics ;
- Lorsque la construction fait l'objet d'un parti architectural contemporain garantissant la bonne intégration du bâtiment dans le paysage urbain, une toiture différente des toitures traditionnelles pourra être mise en œuvre (toiture terrasse, toiture plate).

art. 11 Constructions en sous-sol

- Disposition générale :

- Les constructions en sous-sol sont autorisées. Leur emprise correspond à l'emprise maximale de la construction hors-sol.

- Dispositions spécifiques :

- Les parkings souterrains pourront dépasser l'emprise maximale de la construction s'ils sont complètement enterrés et recouverts d'une couverture végétale d'une épaisseur minimum de 0m30.
- En zone à risque d'inondation, les constructions en sous-sol sont interdites.

art. 12 Stationnement et garages

- Dispositions générales en cas de réaffectation d'une construction existante et de nouvelle construction :

- Les parkings sont admis uniquement hors noyau central et uniquement en sous-sol.
- Les parkings au rez-de-chaussée et aux étages supérieurs des constructions ainsi que ceux situés à l'arrière des bâtiments sont interdits.

- A titre exceptionnel, le bourgmestre peut déroger aux présentes dispositions et autoriser des parkings au rez-de-chaussée lorsqu'ils ne se situent pas le long d'une voie publique et ne sont pas directement visibles.

- Disposition spécifique pour le noyau central :

- Les nouveaux parkings ne sont pas autorisés sauf Place Emmanuel Goethals dans le cadre d'une nouvelle construction.

art. 13 Éléments en saillie

Les balcons sur rue sont proscrits. Seules des saillies de **0m50** sur l'alignement de façade sont admises sous réserve de se situer à partir du 1er étage et de présenter une hauteur libre sur le domaine public de **3m** minimum.

Seuls les balcons orientés du côté de la cour intérieure sont autorisés. Leur saillie maximale est de **1m50**.

Les garde-corps en béton ou en bois plein sont proscrits.

art. 14 Esthétique des constructions

a. Façades

Tous les travaux entrepris doivent garantir une intégration harmonieuse et esthétiquement valable des édifices dans l'ensemble du quartier. En cas de nouvelle construction ou de reconstruction, les façades avec leurs ouvertures, à dominance verticale, doivent respecter les proportions et les caractéristiques des immeubles formant l'îlot, dont le caractère typique est à préserver.

Les ensembles de constructions projetées sur plusieurs parcelles doivent respecter le parcellaire en le traduisant en volume, en façade et en toiture.

Les matériaux utilisés ne doivent pas s'écarter des matériaux naturels utilisés traditionnellement dans la région ; ils doivent être en concordance avec le style de l'immeuble. Les matériaux réfléchissants sont proscrits.

En dehors des enduits traditionnels (enduits de parement hydrauliques : enduit brut de projection, enduit rustique, écrasé, enduit gratté, enduit taloché-feutré), les bétons architectoniques, les revêtements de grès non émaillé et les placages en pierres naturelles peuvent être admis.

Les socles inférieurs, exposés à des substances agressives, peuvent être réalisés en pierre dure ou granit.

Les façades, avec les encadrements des baies, les balcons, perrons, marquises et autres saillies sont à maintenir et à préserver par rénovation ou restauration ; les travaux effectués aux façades d'un immeuble ne doivent détruire ni son style ni son harmonie.

Les enduits sont à maintenir ou à rétablir dans leur aspect d'origine.

Lors du ravalement des façades existantes, les éléments décoratifs endommagés doivent être réparés ou remplacés. La taille des parements neufs doit être analogue à celle des pierres de l'immeuble.

b. Devantures

Dans le cas de travaux apportés à la devanture d'un magasin, les aménagements doivent se faire dans le respect du rythme de la façade et dans l'harmonie des constructions voisines existantes.

Une plus grande liberté peut être accordée dans le choix des matériaux pour la réalisation des devantures qui, néanmoins, ne doivent détruire ni le style ni l'harmonie de l'immeuble.

En façade, le rez-de-chaussée doit marquer en limite des parcelles la continuité entre les parties pleines des étages et le sol ; cette continuité doit être assurée par une partie maçonnée.

c. Menuiseries, ferronneries et serrureries

Les menuiseries des fenêtres doivent être exécutées en bois à moins que le style de la façade n'impose un autre matériau ; elles doivent être homogènes pour l'ensemble d'un immeuble, à l'exception des rez-de-chaussée commerciaux.

L'aspect extérieur est à préserver ou à restaurer. Les menuiseries d'origine, à l'exception de celles des devantures, sont à maintenir; celles endommagées doivent être réparées. En cas de remplacement, les nouvelles menuiseries, à l'exception de celles des devantures, sont à exécuter en bois; elles doivent s'inspirer des menuiseries caractéristiques de l'îlot, tant en ce qui concerne les profils que la subdivision et la mise en peinture.

Les caissons à volets sont proscrits.

Les ouvrages en ferronnerie et en serrurerie doivent être maintenus. En cas de remplacement, les éléments nouveaux doivent se rapprocher des modèles d'origine. La mise en peinture des ouvrages en ferronnerie ou serrurerie doit en principe se faire dans une teinte noire ou anthracite. Toute autre teinte doit être agréée préalablement par la Ville.

Les vitraux existants doivent être maintenus; ceux endommagés doivent être réparés.

d. Stores

Des stores en toile ou en matériaux assimilés peuvent être autorisés à condition qu'ils soient réalisés par travées indépendantes respectant le rythme de la façade.

Les stores peuvent comporter uniquement sur leurs volants les sigles de firme dans leur coloration conventionnelle.

e. Le bourgmestre peut accepter des dérogations aux dispositions du présent article :

- Pour des raisons d'ordre urbanistique, afin de permettre une meilleure intégration de la construction dans son îlot ou dans l'ensemble du quartier ;
- Pour des constructions destinées aux services publics.

art. 15 Aménagement des espaces libres

Les espaces libres sont réservés à l'aménagement des accès des bâtiments, des espaces de stationnement, des cours et terrasses, des espaces fonctionnels, des jardins et plantations.

Les espaces libres privés (cour, jardin) en limite d'une rue ou ruelle doivent obligatoirement être clôturés par une clôture avec un soubassement en pierres ou enduit, surmonté d'une grille ou d'une ferronnerie, le tout n'excédant pas **2m** de hauteur.

C. Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant - espace résidentiel 1 »

art. 16 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant - espace résidentiel 1 » concerne des fonds situés dans la ville de Diekirch.

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant - espace résidentiel 1 » sont fixées en partie graphique.

art. 17 Type des constructions

- a. Les quartiers existants « espace résidentiel 1 » sont réservés aux bâtiments isolés, jumelés ou groupés en bande, ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leurs sont complémentaires.
- b. Sauf mention contraire, les dispositions qui suivent ne sont pas applicables aux dépendances. Des articles spécifiques sont définis pour ce type de construction.

art. 18 Nombre d'unités de logement

Sont autorisées, des maisons unifamiliales, bi-familiales et plurifamiliales.

Pour les maisons plurifamiliales, le nombre d'unités de logement est limité à **12 (douze)** par bâtiment, avec au maximum un studio pour 4 unités de logements et au minimum un appartement de 3 chambres pour 6 unités de logement ainsi qu'une moyenne minimale par bâtiment de **70m²** de surface utile d'habitation par unité de logement.

Pour les réaffectations de bâtiments en maison plurifamiliale, le nombre de logements par bâtiment ou ensemble de bâti est limité à **6(six)**, avec au maximum un studio pour 4 unités de logements et au minimum un appartement de 3 chambres pour 6 unités de logement ainsi qu'une moyenne minimale par bâtiment de **70m²** de surface utile d'habitation par unité de logement.

La réaffectation par division verticale doit garantir une largeur de façade principale par unité de logement de 7m min.

art. 19 Disposition des constructions

a. Implantation

Les constructions sont à implanter dans une bande de construction d'une profondeur de 25m maximum mesurée à partir de l'alignement de voirie.

b. Alignement

Les constructions jumelées ou en bande doivent être implantées sur un même alignement.

Les décrochements de façade sont admis pour autant que la surface des parties en décrochement soit inférieure ou égale au tiers de la surface totale des façades.

c. Reculs sur limites de propriété

- Recul antérieur :

La façade antérieure de toute nouvelle construction sera alignée sur la façade des constructions voisines. En absence de constructions existantes, ce recul peut varier entre **0m au minimum** et **3m au maximum** mesurés à partir de la limite du domaine public.

- Recul latéral :

Le recul de toute construction par rapport à la limite latérale de propriété est égal ou supérieur à **2m**. Il doit être nul pour les maisons jumelées et en bande ou si une construction existante sur le terrain adjacent n'accuse aucun recul.

- Recul postérieur :

Le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite postérieure de propriété doit être égal ou supérieur à **10m**.

d. Le bourgmestre peut accepter des dérogations aux présentes dispositions :

- pour des raisons d'ordre urbanistique, technique ou de sécurité,
- pour tous travaux de rénovation, de réhabilitation ou de restauration portant sur un bâtiment existant non-conforme aux reculs prescrits, dès lors que l'implantation de ce dernier ne permet pas ou rend difficile le respect des reculs prescrits ; dans le cas d'une réaffectation de bâtiment, cette clause n'est pas d'application,
- pour tous travaux portant sur l'extension de constructions existantes situées hors bande de construction dans le respect des reculs minimum sur limites et sous réserve de ne pas changer l'affectation.

art. 20 Gabarit des constructions**a. Niveaux**

- Bâtiments protégés :

Le nombre de niveaux pleins doit être conservé.

- Autres bâtiments et nouvelles constructions :

Le nombre de niveaux pleins est limité à **3 (trois)** à l'exception de la rue Neuve, de la rue am Brouch et de la rue du Gymnase où le nombre de niveaux pleins est limité à **2 (deux)**.

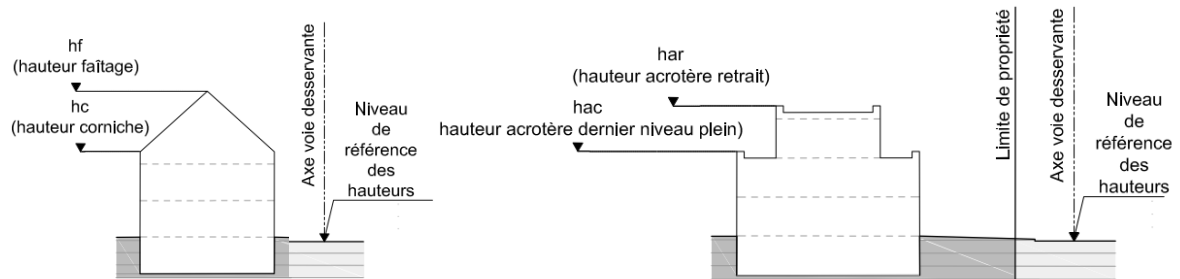
Les combles ou étages en retrait peuvent être aménagés sur **1 (un)** niveau au maximum et à concurrence d'une surface construite brute inférieure ou égale à 80% de la surface construite brute du dernier niveau plein de la construction. Les mezzanines sont interdites.

b. Hauteur

La hauteur minimale admissible à la corniche (hc) est fixée à **7m** avec un maximum fixé à **10m**. La hauteur maximale au faîte (hf) est fixée à **14m**.

La hauteur minimale admissible à l'acrotère du dernier niveau plein (hap) est fixée à **7,5m** avec un maximum fixé à **10,5m**.

La hauteur maximale admissible à l'acrotère du niveau en retrait (har) est fixée à **14m**.



c. Profondeur

La profondeur des constructions est limitée à **14m** à l'exception du cas suivant :

- Pour les bâtiments auxquels sont accolés vérandas ou assimilées, sur un niveau hors sol uniquement, est admise une profondeur totale maximale de 18m pour autant que les reculs réglementaires sur les limites de propriété soient respectés.

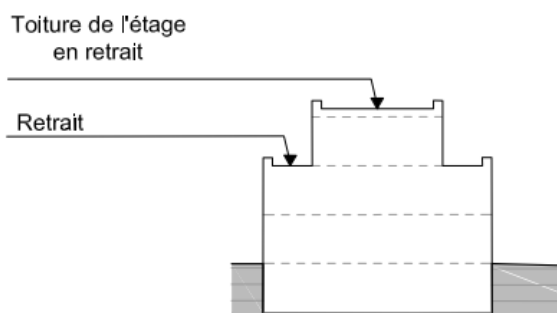
art. 21 Toitures

Les bâtiments sont à couvrir soit :

- de toitures plates,
- de toitures à un seul versant (pente max. à 25°),
- de toitures à deux versants dont les pentes sont comprises entre 30° et 38°,
- de toitures brisées, à demi-croupe, à croupe.

La toiture plate de l'étage en retrait doit obligatoirement être végétalisée à raison de 80% minimum de sa superficie. En dérogation à ce qui précède, ce seuil peut être abaissé uniquement en cas d'installation d'énergies renouvelables (tel que panneaux photovoltaïques, pompe à chaleur, panneaux solaires thermiques).

Le retrait peut être aménagé en toiture terrasse ou toiture jardin.



Les toitures à la Mansart sont strictement interdites.

art. 22 Constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol sont autorisées.

Elles peuvent dépasser l'emprise des constructions hors sol sous réserve de :

- maintenir un recul minimal de 1m sur les limites de propriété,

- ne pas dépasser la bande de construction.

art. 23 Garages ou car-ports

La construction de garages ou car-ports peut être autorisée pour autant qu'elle s'inscrive dans la bande de construction et sous réserve de respecter les reculs minimums prescrits sur limites.

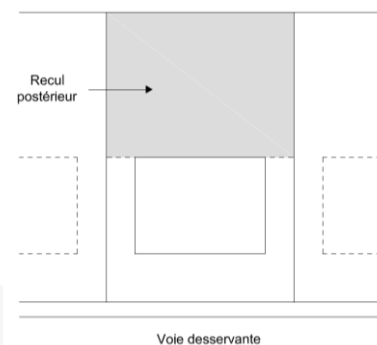
La construction de garages ou car-ports peut néanmoins être autorisée dans le recul latéral de la construction principale, jusqu'à la limite de parcelle, si les conditions suivantes sont respectées :

- le voisin réalise également un garage ou car-port sur la limite de parcelle et les deux garages ou car-ports accolés présentent un ensemble cohérent et harmonieux. Les deux propriétaires confirment par écrit leur engagement.
- la limite arrière du garage ou car-port ne pourra dépasser la façade arrière de la construction principale,
- la hauteur à la corniche ou acrotère ne pourra excéder 3m.

Les rampes de garage devront respecter une pente maximale de 15% mesurée à partir de la limite de propriété jusqu'à l'entrée du garage.

art. 24 Stationnement

Tout emplacement de stationnement est proscrit dans le recul postérieur des bâtiments.



art. 25 Éléments en saillie

La saillie maximale des corniches et rives de toiture par rapport aux façades est limitée à 0,50m, égout de toiture non compris.

art. 26 Aménagement des espaces libres

Les espaces libres aux abords des constructions sont réservés à l'aménagement des accès des bâtiments, des espaces de stationnement, des cours et terrasses, des jardins et plantations.

D. Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant - espace résidentiel 2 »

art. 27 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant - espace résidentiel 2 » concerne des fonds situés dans la ville de Diekirch.

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant - espace résidentiel 2 » sont fixées en partie graphique.

art. 28 Type des constructions

- a. Les quartiers existants « espace résidentiel 2 » sont réservés aux bâtiments isolés, jumelés ou groupés en bande ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leurs sont complémentaires.
- b. Sauf mention contraire, les dispositions qui suivent ne sont pas applicables aux dépendances. Des articles spécifiques sont définis pour ce type de construction.

art. 29 Nombre d'unités de logement

Sont autorisées, des maisons unifamiliales, bi-familiales et plurifamiliales.

Pour les maisons plurifamiliales, le nombre d'unités de logement est limité à **8 (huit)** par bâtiment avec au maximum un studio pour 4 unités de logements ainsi qu'une moyenne minimale par bâtiment de **80m²** de surface utile d'habitation par unité de logement.

Pour les réaffectations de bâtiments en maison plurifamiliale, le nombre de logements par bâtiment ou ensemble de bâti est limité à **2(deux)** avec une moyenne minimale par bâtiment de **80m²** de surface utile d'habitation par unité de logement.

art. 30 Disposition des constructions

a. Implantation

Les constructions sont à implanter dans une bande de construction d'une profondeur de **25m maximum** mesurée à partir de l'alignement de voirie.

Les bâtiments groupés en bande ne peuvent dépasser une longueur totale de **50m**.

b. Alignement

Les constructions jumelées ou en bande doivent être implantées sur un même alignement.

Les décrochements de façade sont admis pour autant que la surface des parties en décrochement soit inférieure ou égale au tiers de la surface totale des façades.

c. Reculs sur limites de propriété

- Recul antérieur :

La façade antérieure de toute nouvelle construction sera alignée sur la façade des constructions voisines. En absence de constructions existantes, ce recul doit être de **1,5m minimum** et de **8m maximum** mesurés à partir de la limite du domaine public.

- Recul latéral :

Le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite latérale de propriété peut être égal ou supérieur à **3m**. Il doit être nul pour les maisons jumelées et en bande ou si une construction existante sur le terrain adjacent n'accuse aucun recul.

- Recul postérieur :

Le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite postérieure de propriété doit être égal ou supérieur à **10m**.

d. Le bourgmestre peut accepter des dérogations aux présentes dispositions :

- pour des raisons d'ordre urbanistique, technique ou de sécurité,
- pour tous travaux de rénovation, de réhabilitation ou de restauration portant sur un bâtiment existant non-conforme aux reculs prescrits, dès lors que l'implantation de ce dernier ne permet pas ou rend difficile le respect des reculs prescrits ; dans le cas d'une réaffectation de bâtiment, cette clause n'est pas d'application,
- pour tous travaux portant sur l'extension de constructions existantes situées hors bande de construction dans le respect des reculs minimum sur limites et sous réserve de ne pas changer l'affectation.

art. 31 Gabarit des constructions**a. Niveaux**

- Bâtiments protégés :

Le nombre de niveaux pleins doit être conservé.

- Autres bâtiments et nouvelles constructions :

Le nombre de niveaux pleins est limité à **2 (deux)**.

Les combles ou étages en retrait peuvent être aménagés sur **1 (un)** niveau au maximum et à concurrence d'une surface construite brute inférieure ou égale à 80% de la surface construite brute du dernier niveau plein de la construction. Les mezzanines sont interdites.

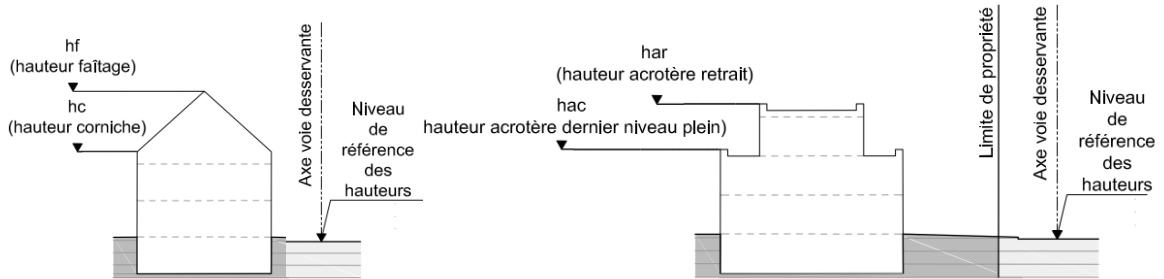
b. Hauteur

La hauteur minimale admissible à la corniche (hc) est fixée à **5,5m** avec un maximum fixé à **7m**.

La hauteur maximale au faîte (hf) est fixée à **11m**.

La hauteur minimale admissible à l'acrotère du dernier niveau plein (hap) est fixée à **6,0m** avec un maximum fixé à **7,5m**.

La hauteur maximale admissible à l'acrotère du niveau en retrait (har) est fixée à **11m**.



c. Profondeur

La profondeur des constructions est de minimum **8m**, sans jamais être supérieure à **14m**, à l'exception des cas suivants :

- Pour les bâtiments érigés sur des terrains à forte pente, pour autant que les reculs réglementaires sur les limites de propriété soient respectés, une profondeur maximale de 16m est admise sur 1 (un) niveau maximum.
- Pour les bâtiments auxquels sont accolés des vérandas ou assimilées, sur un niveau hors sol uniquement, est admise une profondeur totale maximale de 18m pour autant que les reculs réglementaires sur les limites de propriété soient respectés.

d. Largeur

Toute construction doit avoir une largeur minimale de **7m**.

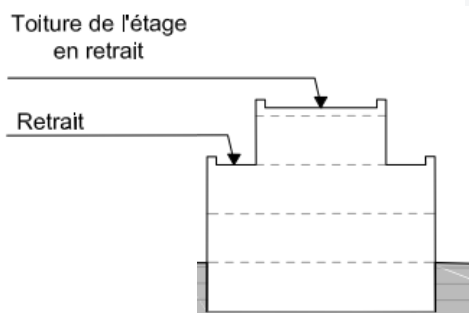
art. 32 Toitures

Les bâtiments sont à couvrir soit :

- de toitures plates,
- de toitures à un seul versant (pente max. à 25°),
- de toitures à deux versants dont les pentes sont comprises entre 30° et 38°,
- de toitures brisées, à demi-croupe, à croupe.

Les toitures plates de l'étage en retrait de la construction principale doivent obligatoirement être végétalisées à raison de 80% minimum de leur superficie. En dérogation à ce qui précède, ce seuil peut être abaissé uniquement en cas d'installation d'énergies renouvelables (tel que panneaux photovoltaïques, pompe à chaleur, panneaux solaires thermiques).

Le retrait peut être aménagé en toiture terrasse ou toiture jardin.



Les toitures à la Mansart sont strictement interdites.

art. 33 Constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol sont autorisées.

Elles peuvent dépasser l'emprise des constructions hors sol sous réserve de :

- maintenir un recul minimal de 1m sur les limites de propriété,
- ne pas dépasser la bande de construction.

art. 34 Garages ou car-ports

La construction de garages ou carports peut être autorisée pour autant qu'elle s'inscrive dans la bande de construction et sous réserve de respecter les reculs minimum prescrits sur limites.

Tout emplacement de stationnement est proscrit à l'arrière des bâtiments.

La construction de garages ou carports peut néanmoins être autorisée dans le recul latéral de la construction principale, jusqu'à la limite de parcelle, si les conditions suivantes sont respectées :

- le voisin réalise également un garage ou carport sur la limite de parcelle et les deux garages ou carports accolés présentent un ensemble cohérent et harmonieux. Les deux propriétaires confirment par écrit leur engagement.
- la limite arrière du garage ou carport ne pourra dépasser la façade arrière de la construction principale,
- la hauteur à la corniche ou acrotère ne pourra excéder 3m au maximum,

Les rampes de garage devront respecter une pente maximale de 15%, mesurée à partir de la limite de propriété jusqu'à l'entrée du garage.

art. 35 Éléments en saillie

La saillie maximale des corniches et rives de toiture par rapport aux façades est limitée à **0,50m**, égout de toiture non compris.

art. 36 Aménagement des espaces libres

Les espaces libres aux abords des constructions sont réservés à l'aménagement des accès des bâtiments, des espaces de stationnement, des cours et terrasses, des jardins et plantations.

E. Règles spécifiques applicables au plan d'aménagement particulier « quartier existant - espace résidentiel 3 »

art. 37 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant - espace résidentiel 3 » concerne des fonds situés dans la ville de Diekirch.

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant - espace résidentiel 3 » sont fixées en partie graphique.

art. 38 Type des constructions

Les quartiers existants « espace résidentiel 3 » sont réservés aux bâtiments isolés, jumelés ou groupés en bande d'au maximum 3 (trois) unités, ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leurs sont complémentaires.

Sauf mention contraire, les dispositions qui suivent ne sont pas applicables aux dépendances. Des articles spécifiques sont définis pour ce type de construction.

art. 39 Nombre d'unités de logement

Le nombre d'unités de logement est limité à **2 (deux)** par bâtiment, soit à une maison unifamiliale ou une maison unifamiliale avec logement intégré ou à une maison bi-familiale ainsi qu'une moyenne minimale par bâtiment de **90m²** de surface utile d'habitation par unité de logement.

Pour les réaffectations de bâtiments en maison plurifamiliale, le nombre de logements par bâtiment ou ensemble de bâti est limité à **2(deux)** avec une moyenne minimale par bâtiment de **90m²** de surface utile d'habitation par unité de logement.

art. 40 Disposition des constructions

a. Implantation

Les constructions sont à implanter dans une bande de construction d'une profondeur de **25m** maximum mesurée à partir de l'alignement de voirie.

b. Alignement

Les constructions jumelées ou en bande doivent être implantées sur un même alignement.

Les décrochements de façade sont admis pour autant que la surface des parties en décrochement soit inférieure ou égale au tiers de la surface totale des façades.

c. Reculs sur limites de propriété

- Recul antérieur :

Le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite antérieure de propriété peut varier entre **3m** au minimum et **8m** au maximum.

- Recul latéral :

Le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite latérale de propriété peut être égal ou supérieur à **3m**. Il doit être nul pour les maisons jumelées et en bande ou si une construction existante sur le terrain adjacent n'accuse aucun recul.

- Recul postérieur :

Le recul de toute nouvelle construction par rapport à la limite postérieure de propriété doit être égal ou supérieur à **10m**.

d. Le bourgmestre peut accepter des dérogations aux présentes dispositions :

- pour des raisons d'ordre urbanistique, technique ou de sécurité,
- pour tous travaux de rénovation, de réhabilitation ou de restauration portant sur un bâtiment existant non-conforme aux reculs prescrits, dès lors que l'implantation de ce dernier ne permet pas ou rend difficile le respect des reculs prescrits ; dans le cas d'une réaffectation de bâtiment, cette clause n'est pas d'application,
- pour tous travaux portant sur l'extension de constructions existantes situées hors bande de construction dans le respect des reculs minimum sur limites et sous réserve de ne pas changer l'affectation.

art. 41 Gabarit des constructions

a. Niveaux

- Bâtiments protégés :

Le nombre de niveaux pleins doit être conservé.

- Autres bâtiments et nouvelles constructions :

Le nombre de niveaux pleins est limité à **2 (deux)**.

Les combles ou étages en retrait peuvent être aménagés sur **1 (un)** niveau au maximum et à concurrence d'une surface construite brute inférieure ou égale à 80% de la surface construite brute du dernier niveau plein de la construction. Les mezzanines sont interdites.

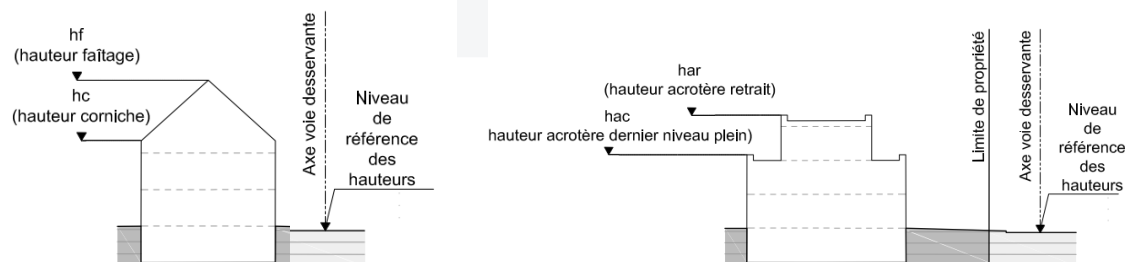
b. Hauteur

La hauteur maximale admissible à la corniche (hc) est fixée à **7m**.

La hauteur maximale au faîte (hf) est fixée à **11m**.

La hauteur maximale admissible à l'acrotère du dernier niveau plein (hac) est fixée à **7,5m**.

La hauteur maximale admissible à l'acrotère du niveau en retrait (har) est fixée à **11m**.



c. Profondeur

La profondeur des constructions est limitée à **14m** à l'exception des cas suivants :

- Pour les bâtiments érigés sur des terrains à forte pente, pour autant que les reculs réglementaires sur les limites de propriété soient respectés, une profondeur maximale de 16m est admise sur 1(un) niveau maximum.
- Pour les bâtiments auxquels sont accolés des vérandas, sur un niveau hors sol uniquement, est admise une profondeur totale maximale de 18m pour autant que les reculs réglementaires sur les limites de propriété soient respectés.

d. Largeur

Toute construction doit avoir une largeur minimale de **8m**.

art. 42 Toitures

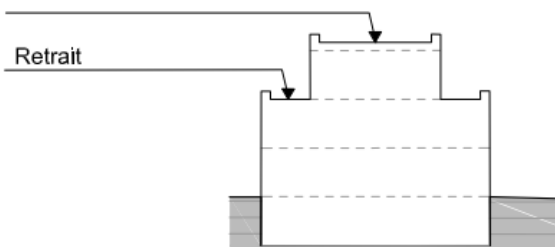
Les bâtiments sont à couvrir soit :

- de toitures plates,
- de toitures à un seul versant (pente max. à 25°),
- de toitures à deux versants dont les pentes sont comprises entre 30° et 38°,
- de toitures brisées, à demi-croupe, à croupe.

La toiture plate de l'étage en retrait de la construction principale doit obligatoirement être végétalisée à raison de 80% minimum de sa superficie. En dérogation à ce qui précède, ce seuil peut être abaissé uniquement en cas d'installation d'énergies renouvelables (tel que panneaux photovoltaïques, pompe à chaleur, panneaux solaires thermiques).

Le retrait peut être aménagé en toiture terrasse ou toiture jardin.

Toiture de l'étage
en retrait



Les toitures à la Mansart sont strictement interdites.

art. 43 Constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol sont autorisées.

Elles peuvent dépasser l'emprise des constructions hors sol sous réserve de :

- maintenir un recul minimal de 1m sur les limites de propriété,
- ne pas dépasser la bande de construction.

art. 44 Garages ou carports

La construction de garages ou carports, peut être autorisée pour autant qu'elle soit réalisée dans la fenêtre de construction obtenue par déduction des reculs à respecter sur les limites de la parcelle.

La construction de garages ou car-ports peut néanmoins être autorisée dans le recul latéral de la construction principale, jusqu'à la limite de parcelle, si les conditions suivantes sont respectées :

- le voisin réalise également un garage ou carport sur la limite de parcelle et les deux garages ou car-ports accolés présentent un ensemble cohérent et harmonieux. Les deux propriétaires confirment par écrit leur engagement.
- la limite arrière du garage ou carport ne pourra dépasser la façade arrière de la construction principale,
- la hauteur à la corniche ou acrotère ne pourra excéder 3m au maximum,

art. 45 Éléments en saillie

La saillie maximale des corniches et rives de toiture par rapport aux façades est limitée à **0m50**, égout de toiture non compris.

art. 46 Aménagement des espaces libres

- a. Les espaces libres aux abords des constructions sont réservés à l'aménagement des accès des bâtiments, des espaces de stationnement, des cours et terrasses, des jardins et plantations.
- b. Les rampes de garage sont interdites dans les reculs latéraux.
- c. Au minimum 20% de la surface de la parcelle destinée à être urbanisée, hors zone de jardins familiaux, est réservée à la plantation et présente une perméabilité maximale.

F. Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant - zone d'équipements »

art. 47 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant - zone d'équipements » concerne des fonds répartis sur le territoire communal de Diekirch.

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant - zone d'équipements » sont fixées en partie graphique.

Sont distinguées 2 catégories :

- E : zone d'équipements
- E-POS : zone d'équipements régie par un plan d'occupation du sol

art. 48 Type des constructions

Les quartiers existants « zone d'équipements » sont réservés aux bâtiments isolés ou érigés en ordre contigu, ainsi qu'aux constructions, infrastructures, aménagements et espaces libres qui leurs sont complémentaires.

art. 49 Disposition et gabarit des constructions

Les bâtiments doivent respecter ce qui suit :

- Reculs entre constructions et limites séparatives de terrains : 3m min
- Hauteur hors tout : 15m max
- Nombre de niveaux max : 4

En zone E-POS, les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- COS max. : 0.25
- CUS max. : 0,40
- Distance des infrastructures destinées au séjour de personnes par rapport aux limites de parcelle : 5m min
- Distance à respecter par rapport à la voie publique : 0m
- Hauteur max. des infrastructures destinées au séjour : 2 niveaux pleins

art. 50 Toitures

Les bâtiments sont à couvrir soit :

- de toitures à deux versants,
- de toitures à un seul versant,
- de toitures plates.



La zone E-POS n'est pas concernée par le présent article.

art. 51 Aménagement des espaces libres

- a.** Les espaces libres sont réservés à l'aménagement des accès aux bâtiments, des espaces de stationnement, des espaces fonctionnels, récréatifs ou sportifs, des plantations.
- b.** Une surface équivalente au minimum à 1/10^{ème} de la surface de la parcelle est réservée à la plantation et entretenue comme telle. Elle est prioritairement localisée dans les reculs réglementaires et ne peut en aucun cas servir à un autre usage que celui d'une zone de verdure.
- c.** Des mesures spécifiques d'intégration ou de transition avec le bâti existant à proximité sont à mettre en œuvre.
- d.** Les prescriptions énoncées aux points précédents ne sont pas d'application pour la zone E-POS.

G. Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant - zone de loisirs et tourisme »

art. 52 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant - zone de loisirs et tourisme » concerne des fonds situés dans la ville de Diekirch.

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant - zone de loisirs et tourisme » sont fixées en partie graphique.

art. 53 Type des constructions

Les quartiers existants « zone de loisirs et tourisme » sont réservés aux bâtiments isolés, jumelés ou érigés en ordre contigu, ainsi qu'aux constructions, installations, aménagements et espaces libres qui leur sont complémentaires.

art. 54 Disposition des constructions

a. Implantation des constructions

Les bâtiments sont à implanter dans une bande de construction de **50m maximum** mesurés à partir de l'alignement de voirie à l'exception des campings pour lesquels aucune bande de construction n'est définie.

Les bâtiments en seconde position sont admis dans ladite bande de construction pour autant qu'un accès minimal auxdits bâtiments soit assuré, notamment pour les services de secours.

b. Reculs sur limites de propriété

Le recul minimal de toute nouvelle construction par rapport aux limites de propriété est fixé à **3m**.

c. Distance entre bâtiments

La distance entre deux bâtiments situés ou non sur le même fonds doit être nulle, égale ou supérieure à **6m** (dépendances non considérées).

art. 55 Gabarit des constructions

a. Niveaux

- Bâtiment hôtelier :

Le nombre de niveaux pleins est limité à **3(trois)**. Les combles ou étages en retrait peuvent être aménagés sur **1(un)** niveau au maximum et à concurrence d'une surface construite brute inférieure ou égale à 80% de la surface construite brute du niveau directement inférieur.

- Bâtiments réservés aux activités de camping et caravaning :

Le nombre de niveaux pleins est limité à **2(deux)**. Les combles ou étages en retrait peuvent être aménagés sur un niveau au maximum et à concurrence d'une surface construite brute inférieure ou égale à 80% de la surface construite brute du niveau directement inférieur.

- Bâtiments réservés aux activités de plein air :

Le nombre de niveaux pleins est limité à **1(un)**. Les combles peuvent être aménagés sur un niveau au maximum et à concurrence d'une surface construite brute inférieure ou égale à 80% de la surface construite brute du niveau directement inférieur.

b. Hauteur

En dérogation aux définitions établies sous le titre M - Définitions du présent règlement, les hauteurs se mesurent par rapport au terrain naturel attenant.

- La hauteur maximale à la corniche ou à l'acrotère est fixée :
 - à **10m** pour les bâtiments érigés sur **3** niveaux pleins,
 - à **8m** pour les bâtiments érigés sur **2** niveaux pleins,
 - à **5m** pour les bâtiments érigés sur **1** niveau plein.
- La hauteur hors tout des constructions légères et installations est limitée en tout point à **4m** par rapport au terrain aménagé attenant.

c. Profondeur

La profondeur des bâtiments est limitée à **14m**.

art. 56 Toitures

Dans le cas de toiture plate, la toiture de l'étage en retrait de la construction principale doit obligatoirement être végétalisée à raison de **80% minimum** de sa superficie. En dérogation à ce qui précède, ce seuil peut être abaissé uniquement en cas d'installation d'énergies renouvelables (tel que panneaux photovoltaïques, pompe à chaleur, panneaux solaires thermiques).

art. 57 Constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol autres que fondations et ouvrages techniques (viabilisation, assainissement) sont interdites.

art. 58 Corniches, rives de toiture, auvents et marquises

La saillie maximale des corniches et rives de toiture par rapport aux façades est limitée à **0,50m**, égout de toiture non compris.

La saillie maximale des auvents est limitée à **2,50m**.

art. 59 Dispositions dérogatoires

A titre exceptionnel, le bourgmestre pourra déroger aux prescriptions ci-avant lorsqu'elles sont liées aux reculs, aux hauteurs des constructions et aux profondeurs, ceci pour des raisons urbanistiques et esthétiques, ainsi que pour des équipements d'utilité publique.

H. Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant - zones d'activités économiques »

art. 60 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant - zones d'activités économiques » concerne des fonds situés au sein de la ville de Diekirch.

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant - zones d'activités économiques » sont fixées en partie graphique.

art. 61 Type des constructions et installations

Les quartiers existants « zones d'activités économiques » sont réservés aux bâtiments érigés en ordre contigu ou non contigu, et aux constructions, infrastructures, aménagements et espaces libres propres aux activités et affectations de la zone.

art. 62 Disposition des constructions et installations

a. Implantation des constructions et installations

Les constructions sont à implanter sur la limite de propriété ou à une distance minimale de **5m** par rapport aux limites de propriété.

Les constructions en seconde position sont admises pour autant qu'un accès minimal auxdits immeubles soit assuré, notamment pour les services de secours.

b. Distance entre constructions

La distance entre deux constructions situées ou non sur le même fonds doit être nulle, égale ou supérieure à **6m**.

art. 63 Gabarit des constructions

Les bâtiments doivent respecter ce qui suit :

- Emprise au sol : **70%** au maximum de la surface de la parcelle, ou des parcelles concernées par le projet
- Hauteur hors tout : **13m max**
- Profondeur des constructions : **50m**
- Nombre de niveaux : **3 max.**

art. 64 Toitures

Sont admises les formes de toitures suivantes :

- o toitures à deux versants de pentes comprises entre 15° et 18°,
- o toitures à un versant unique de pente inférieure à 7°,

- toitures plates, y compris toitures-terrasses et toitures-jardins.
- pour les constructions à vocation administrative, bureautique, les toitures plates devront obligatoirement être végétalisées à raison de **80% minimum** de leur superficie. En dérogation à ce qui précède, ce seuil peut être abaissé uniquement en cas d'installation d'énergies renouvelables (tel que panneaux photovoltaïques, pompe à chaleur, panneaux solaires thermiques).

art. 65 Constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol sont autorisées.

Elles peuvent dépasser l'emprise des constructions hors sol sous réserve, de maintenir un recul minimal de **1m** sur les limites de propriété.

art. 66 Matériaux et teintes des constructions

- a.** Les nouvelles façades, les façades des nouvelles constructions ainsi que des extensions de bâtiments existants sont :
 - Soit couvertes d'enduit,
 - Soit recouvertes d'un bardage en bois à l'état naturel (sans peinture) ou traité sous pression, à l'exception d'un soubassement d'une hauteur de 1m maximum qui peut être maçonné ou en béton.
 - Soit végétalisées (y compris façades jardin).
- b.** Les toitures sont de teinte grise à noire et mates. Les toitures végétales sont également admises.

art. 67 Aménagement des espaces libres

- a.** Les espaces libres sont réservés à l'aménagement des accès des bâtiments, des espaces de stationnement, des cours et terrasses, des espaces fonctionnels, des jardins et plantations.
- b.** Les surfaces de plantations sont localisées de préférence dans les marges de reculement et couvrent au moins 1/8 de la superficie de la parcelle. Les écrans de verdure sont constitués d'arbustes et d'arbres indigènes.
- c.** Les espaces réservés aux emplacements de stationnement doivent, sans préjudice d'autres dispositions réglementaires, être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d'infiltration.
- d.** En dérogation à l'art. 96, le terrain peut être ceint d'une clôture d'une hauteur de 2m max.
- e.** Les remblais ne dépassent pas 1m de hauteur et les talus des remblais présentent une pente maximum de 1:3.

art. 68 Dispositions dérogatoires

Le bourgmestre peut fixer d'autres dispositions que celles reprises au présent PAP dans les cas suivants et sous réserve que ces dispositions ne portent pas préjudice au voisinage :



- lorsque le propriétaire de l'entreprise peut établir que les besoins particuliers de son activité l'exigent,
- pour garantir l'intégration de nouvelles constructions aux bâtiments existants contigus ou situés sur le même fonds,
- en vue de faciliter une démarche écologique et respectueuse de l'environnement,
- pour les besoins d'utilisation d'énergies renouvelables.

I. Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant - zone militaire »

art. 69 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant - zone militaire » concerne des fonds situés au nord-est de la ville de Diekirch.

La délimitation du plan d'aménagement particulier « quartier existant - zone militaire » est fixée en partie graphique.

Sont distinguées 2 catégories :

- MIL1 - POS
- MIL2 - POS

art. 70 Type des constructions et installations

Le quartier existant « zone militaire 1 » (MIL1 - POS) est réservé aux bâtiments érigés en ordre contigu ou non contigu, et aux constructions, infrastructures, aménagements et espaces libres propres aux activités de la zone.

En quartier existant « zone militaire 2 (MIL2 - POS), toute construction y est interdite.

art. 71 Disposition des constructions et installations

Implantation des constructions et installations - zone MIL1 - POS

- o Distance des infrastructures destinées au séjour de personnes par rapport aux limites de parcelle : 5m min
- o Distance à respecter par rapport à la voie publique : 0m

art. 72 Gabarit des constructions

Zone MIL1 - POS :

- o Hauteur max. des constructions hors-sol : 4 niveaux pleins à mesurer à partir du terrain naturel
- o COS max. : 0,25
- o CUS max. : 0,80
- o CSS max. : 0,60

Zone MIL2 - POS :

- o COS : 0,00
- o CUS : 0,00
- o CSS max. : 0,10

J. Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant - zone spéciale »

art. 73 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant - zone spéciale » concerne des fonds situés au nord-ouest de la ville de Diekirch.

La délimitation du plan d'aménagement particulier « quartier existant - zone spéciale » est fixée en partie graphique.

art. 74 Type des constructions et installations

Le quartier existant « zone spéciale » est réservé aux bâtiments érigés en ordre contigu ou non contigu, et aux constructions, infrastructures, aménagements et espaces libres propres aux activités de la zone.

Un seul logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance d'un équipement ou bâtiment est autorisé. Ce logement doit être intégré dans les constructions existantes ou projetées.

art. 75 Disposition des constructions et installations

Implantation des constructions et installations

Les constructions sont à implanter à une distance minimale de **5m** par rapport aux limites de propriété.

Les constructions doivent respecter une distance minimale de **5m** entre elles.

art. 76 Gabarit des constructions

Les bâtiments doivent respecter ce qui suit :

- Hauteur hors tout : **5,50m max**
- Nombre de niveaux : **1 niveau plein max**
- COS max. : 0,17
- CUS max. : 0,17
- CSS max. : 0,50

art. 77 Toitures

Seules des toitures plates sont admises. Elles devront obligatoirement être végétalisées et entretenues de manière extensive. En aucun cas elles ne pourront être accessibles.

art. 78 Constructions en sous-sol

Seuls des équipements techniques indispensables au fonctionnement de la station-service sont autorisés.

art. 79 Clôtures

Seule une clôture ajourée sur 50% minimum de la surface est permise. Elle aura une hauteur maximale de 2,00m.

La clôture doit être de teinte verte ou grise.

art. 80 Matériaux et teintes des constructions

Le revêtement des façades doit se faire parmi les matériaux suivants :

- le bois, de préférence sans peinture ni lasure ou lasure de teinte naturelle ;
- béton brut ;
- bardage plan ; ou
- couvert d'enduit.

Les teintes sont à choisir parmi les nuances de blanc, de gris, de brun. Au maximum 2 teintes différentes sont autorisées par construction.

art. 81 Aménagement des espaces libres

Les espaces réservés aux emplacements de stationnement doivent être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d'infiltration.

K. Règles spécifiques applicables au PAP « quartier existant - gare »

art. 82 Champ d'application

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant - gare » concerne des fonds répartis sur le territoire communal de Diekirch.

Les délimitations du plan d'aménagement particulier « quartier existant - gare » sont fixées en partie graphique.

art. 83 Type des constructions

Le quartier existant « gare » est réservé aux bâtiments érigés en ordre contigu ou non contigu, et aux constructions, infrastructures, aménagements et espaces libres propres aux activités de la zone.

art. 84 Disposition des constructions

a. Alignement

L'alignement peut être fixé par le bourgmestre en référence à la configuration des lieux, tel que l'alignement des bâtiments voisins ou les dimensions de la parcelle.

b. Reculs sur limites de propriété

Le recul minimal de toute nouvelle construction par rapport aux limites de propriété est fixé à 5m.

c. Distance entre bâtiments

La distance entre deux bâtiments situés ou non sur le même fonds doit être nulle, égale ou supérieure à 6m (dépendances non considérées).

art. 85 Gabarit des constructions

a. Niveaux

- Nombre de niveaux : **3 max**

b. Hauteur

- Hauteur hors tout : **10m max**

c. Profondeur

- Profondeur des constructions : **20m max**

art. 86 Toitures

Sont admises les formes de toitures suivantes :

- toitures à deux versants,

- toitures à un versant unique,
- toitures plates.

art. 87 Constructions en sous-sol

Les constructions en sous-sol sont autorisées dans l'emprise maximale au sol de la construction hors-sol, sans préjudice d'autres dispositions légales et réglementaires.

art. 88 Matériaux et teintes des constructions

En dérogation à l'art. 88 du présent règlement, les matériaux et teintes seront fixés au cas par cas par les autorités communales en fonction du projet.

art. 89 Aménagement des espaces libres

- a. Les espaces libres sont réservés à l'aménagement des infrastructures ferroviaires et routières, des accès des bâtiments, des espaces de stationnement, des espaces fonctionnels.
- b. Les espaces réservés aux emplacements de stationnement doivent, sans préjudice d'autres dispositions réglementaires, être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d'infiltration.

L. Règles applicables à tout PAP « quartier existant »

Sans préjudice d'autres dispositions, le cas échéant plus restrictives, pour les PAP « quartier existant » spécifiques (B à H et J à K). Les règles énoncées ci-après ne s'appliquent pas au point I - quartier existant « zone militaire ».

art. 90 Matériaux et teintes de construction

- a. Cet article est applicable sans préjudice d'autres dispositions du présent règlement.
- b. Le choix des matériaux et des couleurs est effectué sur base d'un échantillon soumis au service technique communal lors de l'introduction du dossier de demande d'autorisation ainsi que de plans de façade.

Sont interdits :

- o les parements de briques, de blocs de béton ou similaires, de pavés de verre, de carrelages ou constitués de matériaux réfléchissants,
- o tout usage de couleurs vives ou criardes qui pourrait nuire au bon aspect de l'environnement direct.

Pour les opérations de transformation ou rénovation des bâtiments protégés, les matériaux, couleurs et textures doivent être choisis et mis en œuvre dans le respect des pratiques artisanales traditionnelles.

c. Façades

Les bardages de bois de teinte naturelle de même que les bardages d'apparence mate sont admis dans les cas suivants :

- o sur 30% maximum de la surface totale des façades, excepté pour le QE-Zone spéciale pour lequel cette proportion peut atteindre 80% au maximum,
- o pour les dépendances.

Au maximum, deux teintes de façade différentes sont autorisées par bâtiment.

Pour des constructions jumelées ou en bande, les teintes de façade sont à harmoniser entre les différents bâtiments.

Les murs d'attente des constructions érigées en limite(s) latérale(s) de propriété doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs, à moins que la (les) construction(s) voisine(s) ne soient entamée(s) avant la réception définitive des travaux.

Les façades végétales ou façades jardin sont autorisées sans dépasser le mur de façade de plus de **0m50**, système de fixation du support inclus.

d. Toitures

Un seul matériau sombre et mat est admis pour l'ensemble de la construction principale.

L'usage de l'ardoise naturelle peut être imposé par le bourgmestre, à l'exception du plan d'aménagement particulier « Quartier existant - vieille ville » où l'usage d'ardoise naturelle est obligatoire. Dans les autres quartiers existants, l'usage de matériaux d'aspect similaire ou de tuiles plates est admis, dont les teintes autorisées vont du gris au noir. Les toitures en cuivre et en zinc sont autorisées.

Les toits de chaume sont interdits.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit (capteurs solaires non considérés).

art. 91 Superstructures et infrastructures techniques

a. Superstructures

A l'exception des souches de cheminée et conduits de ventilation, les superstructures doivent être intégrées au volume principal des constructions ou sont à installer hors de la vue depuis le domaine public.

b. Antennes et récepteurs paraboliques

A moins que la qualité de réception en soit altérée, les antennes et récepteurs paraboliques sont à installer prioritairement en façade arrière, en toiture ou à l'emplacement le moins préjudiciable à la vue depuis le domaine public. Ils doivent être de teinte mate et s'apparenter aux tons de la façade ou de la toiture sur laquelle ils sont montés.

c. Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

L'installation de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée en toiture ou encore sur mur pignon aveugle.

Les capteurs et panneaux doivent épouser la pente de la toiture et être disposés par surfaces ininterrompues et formes régulières, sauf :

- si celles-ci se révèlent techniquement impossibles,
- dans le cas de toitures de pente inférieure à 30°.

Si le niveau de performance énergétique requis n'est pas atteint, il est admis de déroger aux présentes prescriptions.

art. 92 Ouvertures en toiture

a. Sont admis les types d'ouverture en toiture suivants :

- Tabatières et autres baies dans le plan de toiture,
- Lucarne à toiture plate,
- Lucarne à deux pans, dite jacobine,
- Lucarne à croupe, dite capucine, lucarne pendante, dite meunière,
- Lucarne pignon.

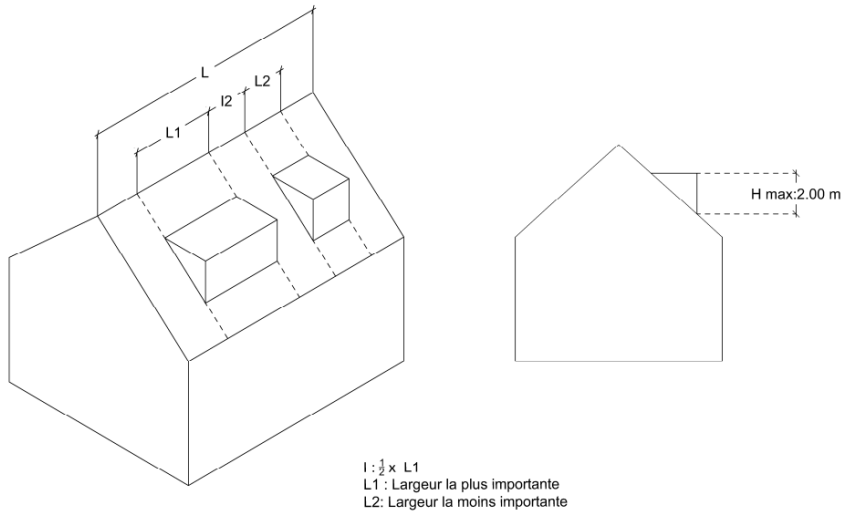
Sont admis en toiture et uniquement sur le côté postérieur des constructions sous réserve de ne pas être visible du domaine public :

- Lucarne rampante,
- Terrasse ouverte en toiture.

b. Les ouvertures en toiture peuvent être placées à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade, mais sans interruption de l'avant-toit et à **1m** de recul sur les limites latérales (rives de toiture), les arêtes et les noues d'une toiture surélevée.

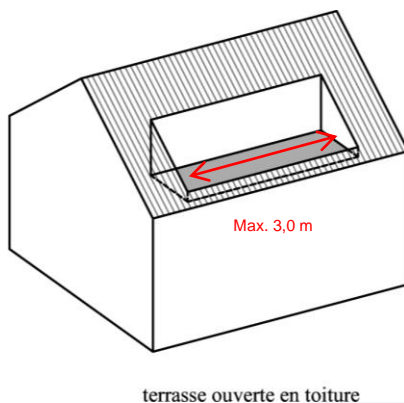
La largeur de chaque lucarne ne peut excéder **3m** ; leur largeur additionnée ne peut dépasser 60% de la largeur de la façade. Une interruption minimale entre deux lucarnes, équivalente à la moitié de la largeur de la lucarne la plus grande, est à respecter.

La hauteur de chaque lucarne est limitée à **2m**.



c. Les terrasses de toit ne peuvent excéder une largeur de **3m**.

Les ouvertures en toiture peuvent être placées à l’aplomb du parement extérieur du mur de façade, mais sans interruption de l’avant-toit et à **1m** de recul sur les limites latérales (rives de toiture), les arêtes et les noues d’une toiture surélevée.



art. 93 Éléments en retrait ou en saillie

- a.** En général sont admis les éléments en saillie et en retrait dès lors qu’ils respectent les reculs minimum sur limites prescrits et qu’ils s’inscrivent dans l’emprise maximale de construction définie par la profondeur maximale du bâtiment ainsi que sa largeur le cas échéant.

De plus sont d’application les restrictions suivantes :

- les vérandas ou jardin d’hiver sont autorisées sur un niveau et uniquement en façade postérieure et latérale ; elles ont une saillie maximale de 4m,

- les balcons ne doivent pas empiéter sur le domaine public ; ils sont autorisés sur les façades latérales et avant sous réserve de présenter une saillie maximale de 1,50m; en façade postérieure ils doivent présenter une saillie maximale de 2,50m,
 - les auvents présentent une saillie maximale de 2,50m,
 - les surfaces closes sur rue présentent une saillie inférieure à 1,20m et une surface inférieure ou égale au dixième de la surface de la façade. Elles doivent respecter les reculs minimum prescrits sur limites et doivent s'inscrire dans l'emprise maximale de construction définie par la profondeur maximale du bâtiment ainsi que sa largeur le cas échéant.
 - les entrées principales en retrait donnant sur rue ont une largeur maximale de **2m**,
 - les surfaces non closes en retrait, sans que ces parties en retrait ne dépassent un maximum de 25% de la surface de la façade concernée.
- b.** Pour **toutes façades des bâtiments protégés** sont en outre prévues les restrictions suivantes :
- les marquises et auvents présentent une saillie maximale de **1m20** pour autant que la saillie surplombe le domaine privé,
 - les enseignes et éclairages présentent une saillie maximale de 0m70,
 - les entrées en retrait ont une largeur maximale de 2m, tout autre élément en retrait étant interdit,
 - les balcons et surfaces closes en saillie sont interdits.

art. 94 Aménagement des espaces libres

- a.** Les espaces libres aux abords des constructions sont à aménager de préférence de manière perméable afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.
- Des dérogations sont admises pour les aménagements réalisés en pente, tels que rampes d'accès, chemins et voies d'accès.
- b.** Dans les espaces situés au-delà de la bande de construction, y compris ceux classés au plan d'aménagement général en « zone de jardins familiaux », toute construction est interdite à l'exception des abris de jardin, constructions légères, piscines non couvertes, piscines naturelles, étangs, murs et clôtures, pour autant que soient réunies cumulativement les conditions suivantes, applicables par lot ou parcelle individuelle :
- il ne peut être érigé qu'un seul abri de jardin et une seule serre,
 - la hauteur hors tout des abris de jardins, constructions légères, piscines non couvertes, piscines naturelles, et étangs est limitée à 3m par rapport au point le plus élevé du terrain aménagé attenant, l'emprise au sol totale cumulée des abris de jardins et constructions légères est limitée à 32m²,
 - pour les abris de jardin et/ou construction légère, le recul sur toute limite de propriété est de 1m minimum,
 - l'emprise au sol maximale des piscines, étangs est limitée à 40m² et doit se faire dans les reculs latéraux ou postérieurs tout en respectant une distance de 2,0m minimum par rapport à la limite de propriété,
 - le coefficient de scellement du sol maximal est fixé à 0,2, à l'exception du PAP « quartier existant - vieille ville » pour lequel le coefficient de scellement du sol maximal est fixé à 1,0.
- c.** Les constructions principales en seconde position sont interdites.

art. 95 Déblais et remblais

- a. Les déblais et remblais supérieurs à 1m par rapport au terrain naturel sont interdits. Le bourgmestre peut déroger à cette prescription dans le cas des terrains ou parties de terrains à forte pente.
- b. En cas de construction ou de reconstruction, le bourgmestre peut exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site.
- c. Toutes les modifications apportées au niveau naturel de terrain à bâtir sont soumises à l'autorisation du bourgmestre et doivent être indiquées dans les plans de construction.

art. 96 Murs et clôtures

- a. Les **clôtures** sont autorisées sous réserve de respecter ce qui suit :

Seuls sont admis les types de clôture suivants :

- o les clôtures légères ou ajourées dont la hauteur totale est limitée à 1,20m,
- o les haies vives ou taillées constituées principalement d'essences indigènes dont la hauteur est limitée à 2m.

Des clôtures d'une hauteur supérieure à **1,20m** peuvent par ailleurs être autorisées par le bourgmestre pour des raisons de destination de terrain sans préjudice d'autres dispositions d'ordre esthétique, ou encore administratives ou réglementaires.

- b. Les **écrans brise-vue** sont autorisés en limite de propriété dans le cas des maisons jumelées ou en bande sous réserve de respecter cumulativement ce qui suit :

- o situés à l'arrière de la construction et attenants à celle-ci,
- o hauteur maximale de **2m** sur une profondeur de 4m maximum,
- o matériaux autorisés : haie, mur végétal, palissade en matériaux naturels, mur en pierres, mur en maçonnerie.

- c. Les **murs de clôture sont proscrits.**

Seuls sont autorisés les murets formant soubassement sous réserve de ne pas dépasser une hauteur de **0,80m**. Ils peuvent être rehaussés d'une clôture sans dépasser une hauteur totale de **1,20m**.

Le bourgmestre peut autoriser exceptionnellement des murs de clôture pour des raisons de destination de terrain sans préjudice d'autres dispositions d'ordre esthétique, ou encore administratives ou réglementaires.

- d. La hauteur des **murs de soutènement** est limitée à **1m50**.

Le bourgmestre peut autoriser exceptionnellement une hauteur supérieure à **1m50**, dans le cas de terrains à forte pente ou pour des raisons techniques, sans préjudice d'autres dispositions d'ordre esthétique, ou encore administratives ou réglementaires.

art. 97 Stationnement

- a. Les emplacements de stationnement sont entièrement aménagés en nombre requis sur le même fonds privé que le bâtiment concerné. En cas d'impossibilité d'aménagement des emplacements de stationnement, les autorités communales peuvent accepter des dérogations

aux présentes dispositions. Une compensation sera demandée moyennant le paiement d'une taxe définie par règlement communal.

- b.** Dans la mesure du possible, les espaces réservés au stationnement et à leurs accès doivent être munis de revêtements perméables à fort pouvoir d'infiltration (parkings écologiques).

Cette mesure devient obligatoire pour tout emplacement de stationnement, y compris son accès, aménagé sur fonds privés dans les situations suivantes :

- en zone à risque d'inondation,
- dans les espaces classés au plan d'aménagement général en « zone REC ».

L'utilisation de produits issus des hauts-fourneaux est interdite.

art. 98 Angles de rue

Pour les constructions érigées aux angles de deux ou plusieurs rues, les limites de propriété avec le domaine public (rues concernées) sont considérées comme des limites antérieures de propriété.

Au moins un des autres reculs sur limites de propriété sera à considérer comme recul postérieur.

Le recul restant est considéré comme recul latéral.

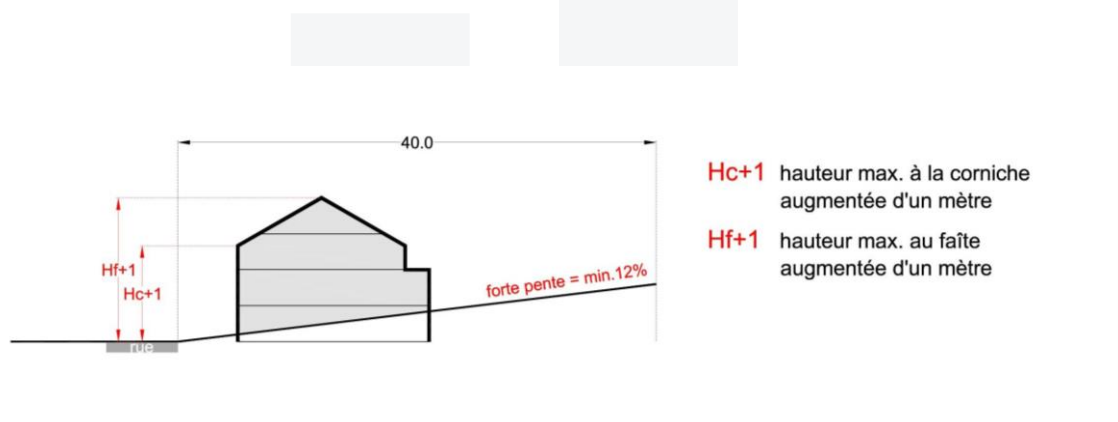
art. 99 Reculs sur limites parcellaires obliques

Lorsque la limite parcellaire se présente obliquement par rapport à la façade d'une construction, le recul est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculaire à cette limite, et le point de la construction le plus rapproché à la limite parcellaire doit correspondre au recul réglementaire diminué de **1m** maximum.

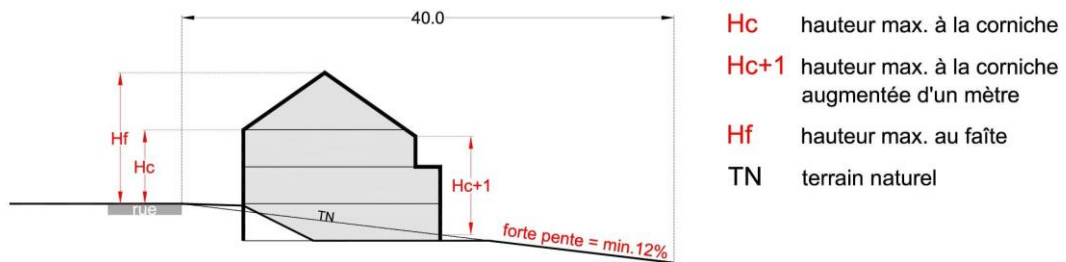
art. 100 Terrain à forte pente

Pour les bâtiments érigés sur des terrains à forte pente, sont d'application les dispositions qui suivent :

- Lorsque les terrains sont situés en contre-haut de la voie desservante, les hauteurs maximales à la corniche ou à l'acrotère et au faite peuvent être majorées de **1m** au maximum.



- Lorsque les **terrains sont situés en contrebas de la voie desservante**, la hauteur maximale à la corniche ou à l'acrotère de la façade la plus élevée est à mesurer par rapport au terrain naturel, cette hauteur pouvant être majorée de **1m au maximum**.
- En dérogation à la prescription précédente, pour les constructions situées le long de la rue Clairefontaine, côté Sûre, à partir de, et y inclus la parcelle 2841/6667 jusqu'à et y inclus la parcelle 2711/7113, en direction de Bettendorf, la hauteur maximale à la corniche ou à l'acrotère de la façade la plus élevée est à mesurer par rapport au terrain naturel, cette hauteur pouvant être majorée de **3m au maximum**.



art. 101 Dispositions dérogatoires

- Les travaux portant sur des bâtiments ou parties de bâtiments existants non conformes aux dispositions du présent règlement sont autorisés pour autant que ne soient augmentés ni le gabarit, ni le nombre de niveaux, ni le nombre de logements desdits bâtiments. Les dispositions dérogatoires ne concernent pas les travaux portant sur une reconstruction ou une transformation majeure d'un bâtiment existant, y compris les changements d'affectation.
- A titre exceptionnel, les autorités communales peuvent accepter des dérogations ponctuelles aux dispositions du présent règlement, dans le cas où la stricte application desdites dispositions rendraient impropres à la construction une parcelle libre considérée comme place à bâtir, pour autant cependant que ne soit lésé aucun intérêt légitime ou dans le but de garantir l'assainissement énergétique des constructions existantes.

M. Définitions

La terminologie reprise au sein du présent règlement est entendue comme suit :

1. Accord écrit entre voisins

Accord amiable écrit entre les parties concernées (deux ou plusieurs personnes) dans le cadre d'une dérogation prévue par le présent règlement. Cet accord, qui peut être approuvé par le Bourgmestre, fera partie intégrante de l'autorisation de bâtir et pourra être traduit dans un acte notarié par la suite.

2. Alignement de voirie

Limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net. On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

3. Alignement obligatoire

La limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

4. Auvent

Avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.

5. Avant-toit

Toit en saillie sur la façade.

6. Avant-corps

Élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres.

7. Balcon

Construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

8. Clôture

Toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés.

On distingue trois types de clôtures :

- les clôtures légères ou ajourées (par ex. barrières, enceintes, enclos et grilles),
- les clôtures massives ou opaques (par ex. murets et murs),
- les clôtures végétales (par ex. haies).

9. Coefficient de scellement du sol

Rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

Est considérée comme surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15% pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75%.

10. Coefficient de ruissellement

Définit la capacité d'un sol, revêtement ou d'un matériau à laisser ruisseler plus ou moins l'eau. Un coefficient de ruissellement de 100% correspond à une imperméabilisation maximale.

11. Comble

Volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture d'un bâtiment.

12. Construction

Tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

13. Construction principale

Construction accueillant la fonction principale dans un ensemble de constructions sises sur un même fonds.

14. Construction légère

Toute construction démontable et/ou transportable de type serre, gloriette, pergola, sauna ou autre.

15. Construction en sous-sol

Toute construction enterrée ainsi que tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de son volume en dessous du terrain naturel.

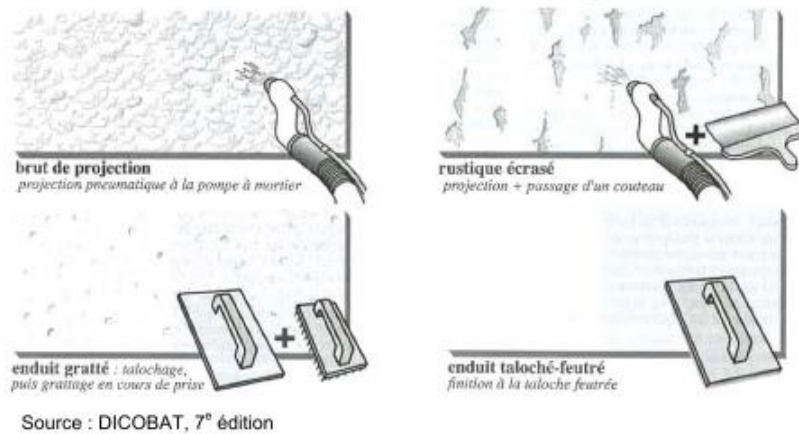
16. Décrochement de façade

Saillie ou retrait d'une partie de façade par rapport au plan de la façade.

17. Dépendance

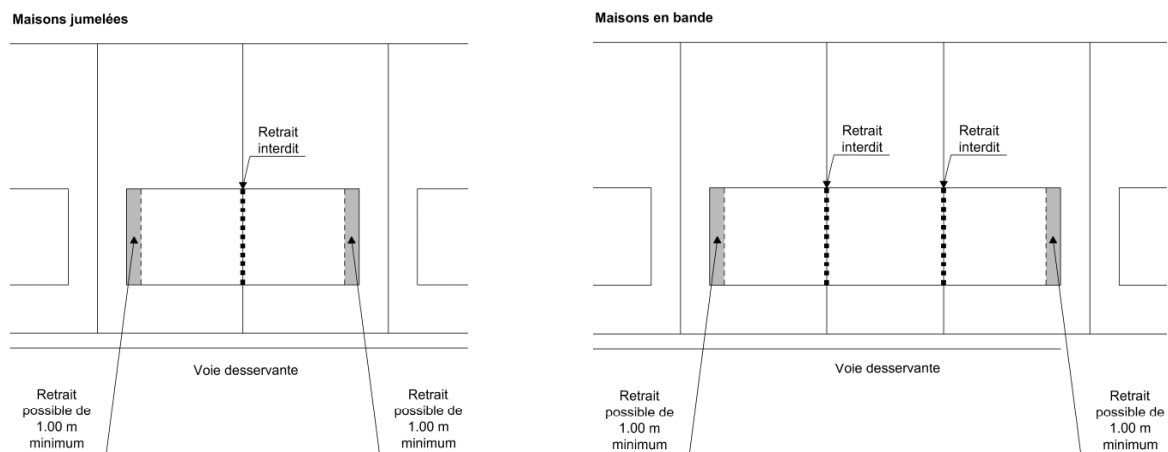
Tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle, comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports.

18. Enduits de parement hydrauliques



19. Etage en retrait

- Niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous. Dans le cas d'une construction implantée sans recul sur la limite parcellaire latérale, aucun recul de l'étage en retrait n'est autorisé sur cette même limite ;
- Pour les maisons jumelées et/ou en bande, si la construction accuse un recul sur la limite parcellaire latérale, l'étage en retrait de ce côté peut soit être **nul** (0m) soit devra respecter **1 m minimum** par rapport au plan de façade du niveau inférieur.



20. Gabarit

Limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée.

Gabarit existant : forme et dimensions d'un bâtiment existant.

21. Habitation

Lieu destiné à la résidence de personnes à titre principal ou secondaire.

22. Hauteur à la corniche

Différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la

même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

23. Hauteur à l'acrotère du dernier niveau plein

Différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) du dernier niveau plein, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère du dernier niveau plein est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

24. Hauteur à l'acrotère de l'étage en retrait

Différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'étage en retrait, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère de l'étage en retrait est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

25. Hauteur hors tout

La hauteur hors tout d'une construction est à mesurer verticalement à partir du niveau du terrain aménagé jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures inclus.

La hauteur hors tout est à mesurer en façade sur rue.

Si l'immeuble présente plusieurs façades sur rue, chaque façade sur rue doit respecter la hauteur hors tout maximum imposée.

26. Installation

Petit équipement ou élément de mobilier pouvant être ancré au sol tel que tonnelle, grill, banc, balançoire et tout autre jeu d'extérieur, niche, boîte-aux-lettres, lampadaire, transformateur, réseau et boîtier de distribution.

27. Installation légère (mobilier urbain)

Sont compris les petits équipements suivants : abribus, poubelle, panneaux, bancs, tonnelles, jeux, balançoires, grills, etc.

28. Logement

Ensemble de locaux destinés à l'habitation formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

29. Logement intégré

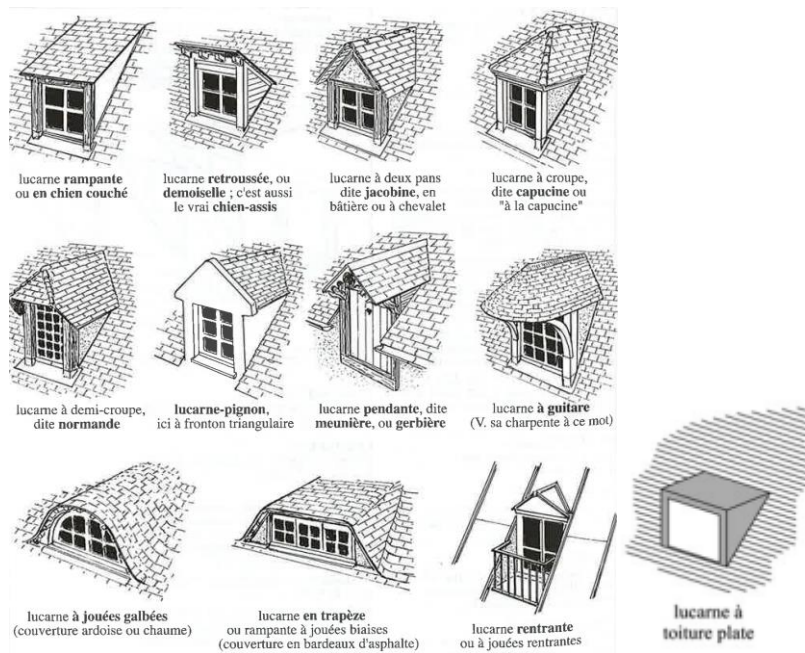
Logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

Un logement intégré doit avoir une surface utile d'habitation de minimum 30m².

30. Loggia

Espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

31. Lucarnes



Source : DICOBAT, 7^e édition

32. Maison bi-familiale

Construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement. Une seule entrée principale est autorisée. L'entrée respective de chaque unité de logement se fait dans l'enceinte même de la construction de manière séparée.

33. Maison plurifamiliale

Construction servant au logement permanent et comprenant trois unités de logement minimum. Une seule entrée principale est autorisée. L'entrée respective de chaque unité de logement se fait dans l'enceinte même de la construction de manière séparée.

34. Mezzanine

Plancher intermédiaire n'occupant pas toute la surface de la pièce qu'il surplombe. Espace pouvant être ouvert ou fermé.

35. Modénature

Proportions et disposition de l'ensemble des vides et des pleins, ainsi que des moulures et membres d'architecture qui caractérisent une façade.

36. Niveau plein

Niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.

37. Nombre de niveaux

Nombre d'espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des planchers, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent. Est considéré comme niveau souterrain, tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de sa hauteur en dessous du terrain naturel.

38. Niveau souterrain ou niveau en sous-sol

Tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de sa hauteur en dessous du terrain naturel.

39. Pergola ou tonnelle

Petite construction ouverte servant principalement au support de plantes grimpantes et pouvant éventuellement former abri (protection contre la pluie ou le soleil).

40. Perméabilité

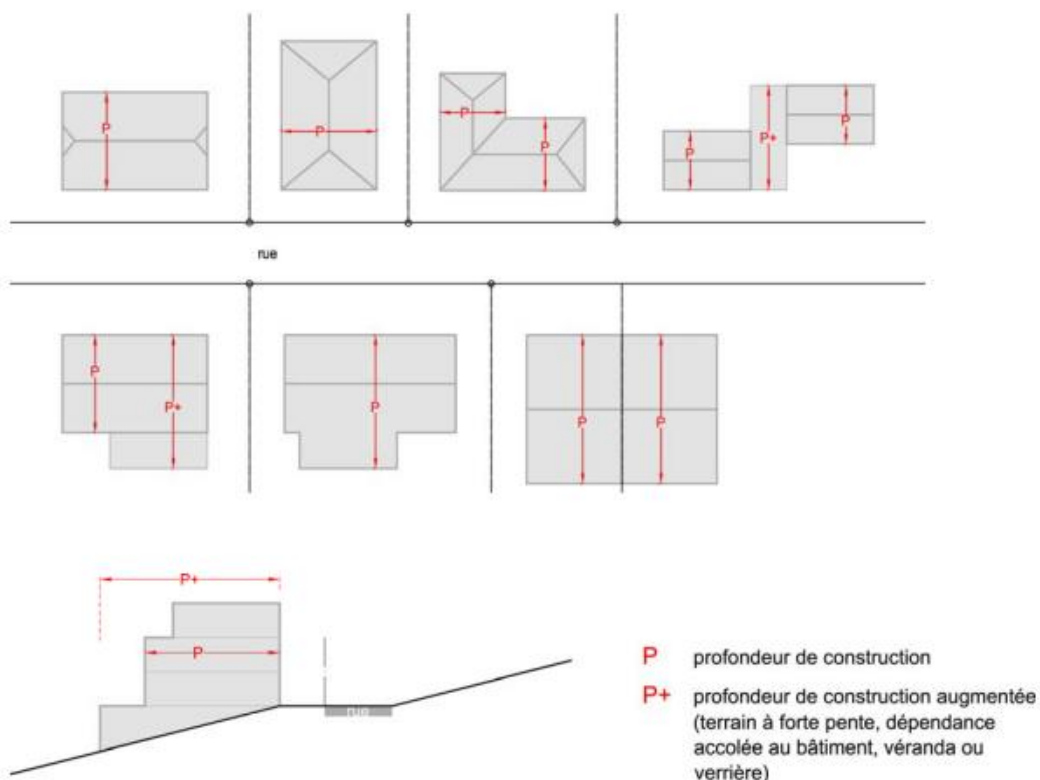
Propriété d'un corps à se laisser traverser par l'eau.

A titre d'exemple, sont considérés comme perméables les revêtements suivants : gravier rond, gravier concassé, gravier gazon (gravier concassé y inclus 10 à 30% de terre végétale), dalles alvéolées, pavés pierre naturelle ou béton (avec espaces), écorces, copeaux de bois, etc.

La perméabilité doit être garantie non seulement au niveau de la couche de surface mais aussi de la couche de fondation.

41. Profondeur de construction

Distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.



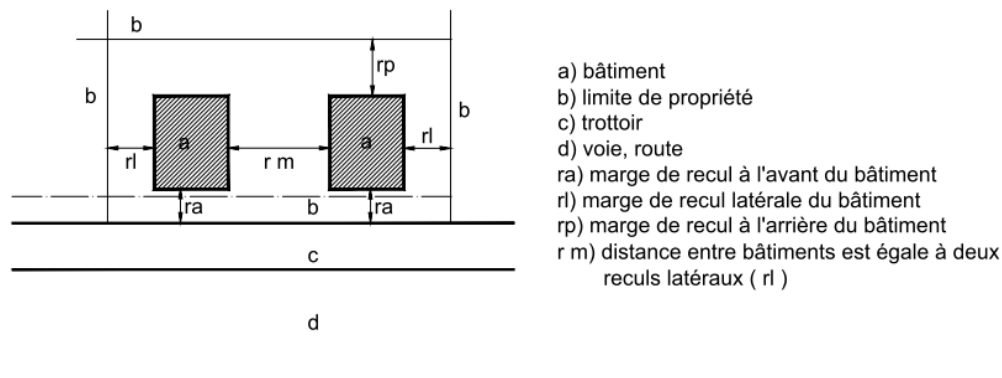
42. Reconstruction

Nouvelle construction après démolition partielle ou totale d'une construction existante.

43. Recul sur les limites de propriété

Distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre, mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.

Sauf autres dispositions, la distance réglementaire entre bâtiments sis sur la même propriété est calculée en additionnant les reculs réglementaires des constructions sur les limites de propriété.



44. Réaffectation / changement d'affectation ou de destination

Changement d'usage ou de fonction de tout ou partie d'immeuble, y compris la transformation d'un immeuble d'habitation unifamilial en immeuble d'habitation de trois logements ou plus.

45. Réhabilitation

Travaux de rénovation visant l'amélioration générale ou la mise en conformité d'un bâtiment avec les normes en vigueur telles que normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation thermique et phonique, équipements de confort. La réhabilitation inclut de fait les travaux de transformation afférents.

46. Rénovation

Remise à neuf d'une construction ou partie de construction, restitution d'un aspect neuf. La rénovation peut comporter aussi le changement d'équipements vétustes, ainsi que la modification des cloisonnements (murs porteurs exceptés) et de la distribution intérieure des locaux. La rénovation sous-entend le maintien de l'affectation antérieure de la construction.

47. Restauration

Travaux de rénovation visant la sauvegarde et la mise en valeur d'une construction ancienne par la réfection, la remise à neuf ou le rétablissement de ladite construction dans son état primitif. La restauration peut en ce sens impliquer la démolition de parties rapportées nuisibles à l'état primitif de la construction. Par définition, la restauration exclut tous travaux de transformation, de démolition et / ou de reconstruction dès lors qu'ils portent sur la substance bâtie typique et originelle.

48. Rive de toit

Lignes latérales des pans de toiture.

49. Saillie sur les alignements de façade

Élément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui dépasse du plan de référence d'une façade, avec ou sans surplomb par rapport au sol.

Corps de bâtiment en avancée sur l'alignement d'une façade, pouvant aussi être un simple décrochement de façade en avancée sur l'alignement principal.

50. Salubrité

Est considéré comme salubre, tout bâtiment ou logement dès lors qu'il ne porte pas atteinte à la santé des occupants, des utilisateurs ou du public.

51. Studio

Logement d'une surface utile d'habitation de min. 30 m² et de max. 50 m².

52. Surface d'emprise au sol

Surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

53. Surface hors œuvre

Surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures telles que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

54. Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15% pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75%.

55. Surface utile d'habitation / surface habitable

Ensemble des parties de plancher liées aux usages principaux d'un bâtiment conforme aux critères d'habitabilité en vigueur.

a) Elles comprennent notamment les :

- pièces à vivre (salons, chambres, cuisine, dressing, placards, etc.) ;
- pièces d'eau (salle de bains, sanitaires, etc.) ;
- dégagements intérieurs (couloirs, escaliers, etc.).

b) Ne sont pas comprises, les surfaces occupées par les :

- parties communes ;
- parties de pièces de moins de 2,00 mètres de hauteur sous plafond ;
- murs, éléments porteurs (piliers, etc.) et les cloisons ;
- embrasures de portes et de fenêtres ;
- trémies en haut d'escaliers, qui ne sont pas surplombées par un autre escalier ;
- combles et/ou mezzanines inutilisables (cf. définition en Lexique), combles et/ou mezzanines utilisables non aménagés (cf. définition en Lexique) ;
- caves ;
- garages ;
- terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement ;
- vérandas non chauffées ;
- gaines techniques et locaux techniques.

56. Terrain à forte pente

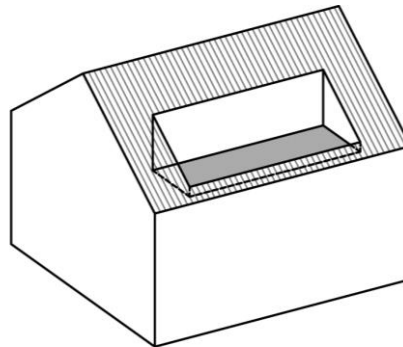
Partie de terrain urbanisé ou destiné à être urbanisé, située dans une bande de 40m de profondeur à partir de la limite du domaine public, dont la pente moyenne, calculée entre le point le plus élevé et le point le plus bas, dépasse les 12%.

57. Terrain naturel / niveau naturel du terrain

Niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

58. Terrasse ouverte en toiture

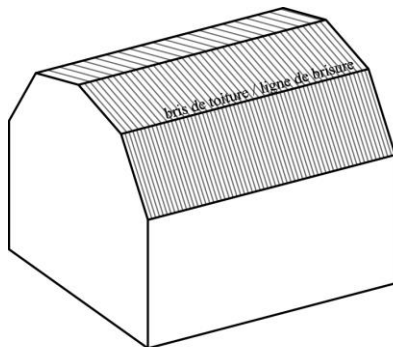
Terrasse que l'on aménage en remplacement d'une partie de la toiture, dans les combles.



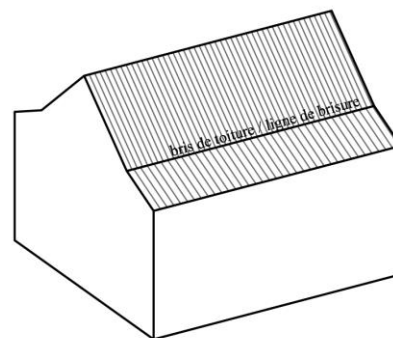
terrasse ouverte en toiture

59. Toiture brisée / bris de toiture ou ligne de brisure

Toiture présentant deux pentes différentes sur le même versant, le bris de toiture ou ligne de brisure constituant la rupture de pente.



toiture brisée

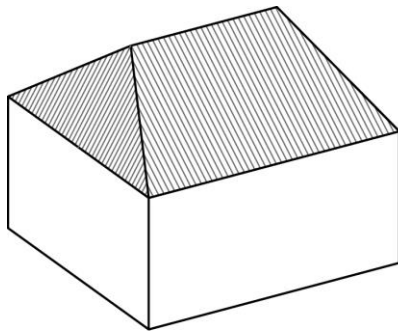


toiture brisée

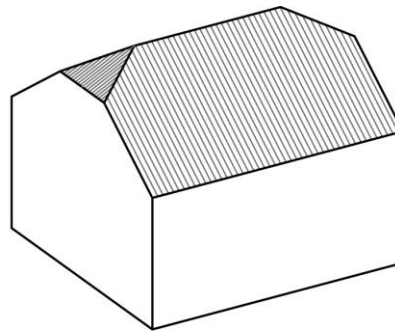
60. Toiture à croupe / toiture à demi-croupe

Croupe : pan de toiture oblique à l'extrémité d'un comble, délimité par deux arêtes de toiture et un égout.

Demi-croupe : croupe d'une toiture dont l'égout descend nettement moins bas que l'égout des pans de toiture.



toiture à croupe

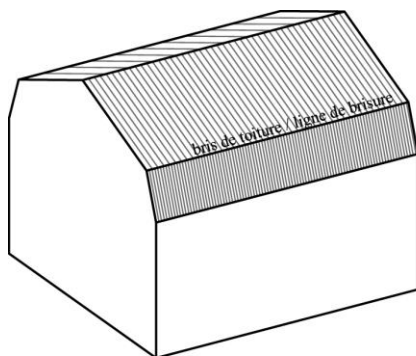


toiture à demi-croupe

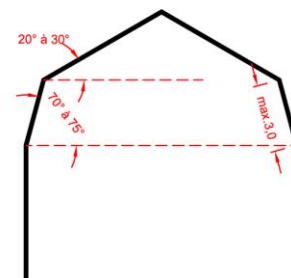
61. Toiture à la Mansart

Toiture brisée dont l'élément inférieur est constitué d'une oblique ne dépassant pas une longueur de 3m, inclinée entre 70° et 75° à partir d'une horizontale tracée à la naissance du niveau représentant la corniche, et dont l'élément supérieur est constitué d'une oblique inclinée entre 20°

et 30° à partir du sommet de la première oblique et se prolongeant jusqu'au niveau du faîte.

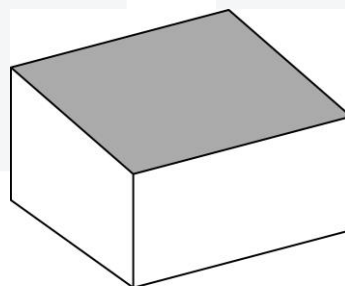


toiture à la Mansart



62. Toiture plate

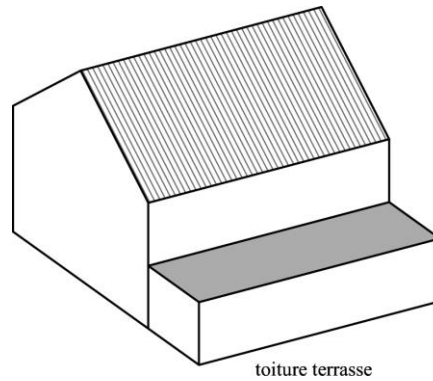
Toiture à pente nulle ou faiblement inclinée, éventuellement végétalisée.



toiture plate ou faiblement inclinée

63. Toiture terrasse

Toiture plate accessible aménagée en terrasse.



64. Transformation de bâtiment

Ensemble de travaux concernant la distribution de locaux d'un bâtiment, sans incidence sur ses volumes extérieurs (pas d'agrandissement ni d'élévation) mais éventuellement avec percement ou remaniement de baies, lucarnes, etc.

65. Véranda ou jardin d'hiver

Galerie couverte en construction légère vitrée ou semi-vitrée, rapportée en saillie le long d'une ou deux façades au maximum de la construction principale. Seules les structures portantes (ossature) peuvent être en bois, alu, pvc ou matériau similaire et doivent obligatoirement descendre jusqu'au niveau fini du sol. Aucun mur ou tout autre élément maçonné ou non ne pourra faire support de l'ossature au-dessus du niveau fini du sol.

66. Voie desservante

Toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.



PARTIE GRAPHIQUE

Le plan E122334 - 04 délimite les différents plans d'aménagement particulier « quartier existant » dans la ville de Diekirch.